



HOTĂRÂRE

privind concesionarea prin licitație publică a unui număr de două loturi de teren, situate în Municipiul Slobozia, străzile Mărășești și Peneș Curcanul, în vederea realizării unor sedii de firmă și activități comerciale

Consiliul Local al Municipiului Slobozia, județul Ialomița, întrunit în ședința ordinară din data de 29 noiembrie 2012,

Având în vedere:

- Expunerea de motive a domnului Primar Stoica Alexandru;
- Referatul de specialitate al Serviciului de Urbanism și Amenajare a Teritoriului, înregistrat la Primăria Municipiului Slobozia sub nr. 45453/20.11.2012,
- Raportul de avizare al Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, din cadrul Consiliului Local al Municipiului Slobozia;
- Prevederile art. 13 alin. 1, art. 22 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare, ale H.C.L. Slobozia nr. 17/27.01.2011 pentru aprobarea Regulamentului privind concesionarea bunurilor proprietate privată a Municipiului Slobozia, ale H.C.L. Slobozia nr. 104/28.07.2011 privind aprobarea inventarului domeniului privat al Municipiului Slobozia, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul art. 36, alin. 2, lit. c) coroborat cu alin. 5, lit. b), art. 123, alin. 1 și 2, respectiv art. 45, alin. 3 din Legea 215/2001 privind administrația publică locală, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 – Se aprobă Studiul de necesitate și oportunitate în vederea concesionării prin licitație publică a două loturi de teren situate în Municipiul Slobozia, strada Mărășești, nr. 9, lot 1/1 cu o suprafață de 592,00 m.p., respectiv pe strada Peneș Curcanul, nr. 31, lot 1/2 cu o suprafață de 558,00 m.p., în vederea construirii unor sedii de firmă și activități comerciale, conform Anexei nr. 1.

Art. 2 – 1) Se aprobă concesionarea prin licitație publică a unei suprafețe de 592,00 m.p., ce face parte din domeniul privat al Municipiului Slobozia, teren situat în Municipiul Slobozia, strada Mărășești, nr. 9, lot 1/1, având următoarele elemente de

vecinătate:

- la Nord – domeniul privat al municipiului Slobozia;
- la Sud - domeniul public al municipiului Slobozia – strada Mărășești;
- la Est - domeniul privat al Municipiului Slobozia;
- la Vest - domeniul privat al Municipiului Slobozia.

2) Se aprobă concesionarea prin licitație publică a unei suprafețe de 558,00 m.p., ce face parte din domeniul privat al Municipiului Slobozia, teren situat în Municipiul Slobozia, strada Peneș Curcanul, nr. 31, lot 1/2, având următoarele elemente de vecinătate:

- la Nord – domeniul public al municipiului Slobozia – strada Peneș Curcanul;
- la Sud - domeniul privat al municipiului Slobozia;
- la Est - domeniul privat al Municipiului Slobozia;
- la Vest - domeniul privat al Municipiului Slobozia.

Art. 3 – Se aprobă documentațiile de atribuire și modelul contractului de concesiune a terenurilor ce fac obiectul prezentei hotărâri, conform Anexelor nr. 2 – 4.

Art. 4 - Obiectivul concesiunii pentru terenurile identificate la articolul 2 din prezenta hotărâre constă în realizarea de sedii de firmă și activități comerciale, în conformitate cu reglementările urbanistice în vigoare.

Art. 5 - Atribuirea contractului de concesiune pentru suprafețele de teren ce fac obiectul prezentei hotărâri se va face pe o perioadă de 49 de ani.

Art. 6 – 1) Prețul minim de pornire al licitației pentru terenul în suprafață de 592 m.p. situat în Municipiul Slobozia, strada Mărășești, nr. 9, lot 1/1 este de 3,57 lei/m.p./an.

2) Prețul minim de pornire al licitației pentru terenul în suprafață de 558 m.p. situat în Municipiul Slobozia, strada Peneș Curcanul, nr. 31, lot 1/2 este de 2,15 lei/m.p./an.

Art. 7 – Anexele nr. 1 – 4 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 8- Prezenta hotărâre va fi adusă la cunoștința cetățenilor prin afișare la sediul Primăriei municipiului Slobozia și pe site-ul www.sloboziail.ro.

Art. 9 - Prezenta hotărâre va fi comunicată, prin grija secretarului Municipiului Slobozia, Serviciului Urbanism și Amenajarea Teritoriului, în vederea aducerii la îndeplinire.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Sava Ștefan



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

**Nr. 129
din 29.11.2012**

STUDIU DE OPORTUNITATE ȘI NECESITATE

Capitolul 1. Oportunitate și necesitate

1.1 Identificare, situație existentă

Zona studiată în prezenta documentație, este situată în partea de nord a intravilanului municipiului, în partea de est a incintei fostului CAP Slobozia, având următoarele vecinătăți:

- la nord – strada Peneș Curcanu,
- la sud – strada Mărășești,
- la est – teren domeniu privat al municipiului, concesionat,
- la vest – teren domeniu public, alee pietonală.

Terenul studiat și propus pentru parcelare identificat în sectorul cadastral 5 (din cadastru imobiliar-edilitar al intravilanului municipiului), are o suprafață totală de 1150,00 mp. și este ocupat parțial de o fundație a unei construcții - anexe de creștere a animalelor, construcții începută fără forme legale, până în perioada anilor 1990.

În urma referatului serviciului de urbanism, aceste construcții au fost sistate.

1.2 Oportunitate și necesitate

Având în vedere că zona respectivă este în curs de a beneficia de toate utilitățile edilitare, se impunea folosirea terenului în anumite scopuri.

Din planul de încadrare în zonă se observă că în partea de 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 realizat un număr de 55 de locuințe și mai fiind în curs de realizare încă 14 locuințe. Deoarece în planul parcelar respectiv nu au fost prevăzute terenuri pentru activități comerciale, de producție sau de depozitare, se propune ca destinația terenurilor rezultate din planul parcelar, să fie pentru realizarea unor astfel de construcții.

Mai specificăm faptul că în partea nordică a terenului studiat, sunt construcții dobândite de la fostul Consumcoop Slobozia, care au destinația de spații de producție, respectiv confecții tâmplărie Termopan și mobilă. Deasemenea la o distanță de 50 – 60 m spre vest s-a dezvoltat o zonă de investiții pentru sedii și reprezentanțe firme și activități comerciale.

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, mică producție și locuințe, realizate pe arterele de circulație existente.

2.2 Zonificare funcțională, reglementări, bilanț teritorial.

Organizarea funcțională a zonei s-a făcut în 2 loturi cu fronturi la cele două străzi, Mărășești și Peneș Curcanu, cuprinse între 20,00 m și 23,50 m având în vedere destinațiile construcțiilor ce se vor realiza, precum și regulamentul general de urbanism pentru acest tip de construcții.

Accesul pietonal și carosabil se va asigura pe cele două străzi din nord și sud, 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 $P + 1 + M$, sau minim P supraînălțat + 1 etaj.

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 5,00 – 7,00 m. de la limita dinspre stradă.

Rețelele edilitar-gospodărești vor fi executate în totalitate pe strada Peneș Curcanu și parțial pe strada Mărășești, aceasta având o parte realizate. Alimentările cu apă, energie electrică, gaze naturale și canalizări se vor realiza prin extinderea rețelelor adiacente amplasamentului studiat.

Loturile așa cum sunt specificate în planul parcelar, vor avea următoarele suprafețe:

- lot 1 str. Mărășești nr. 9 = 592,00 mp.

- lot 2 str. Peneș Curcanu nr. 31 = 558,00 mp.

TOTAL = 1150 mp.

Capitolul 3. Concluzii, propuneri de atribuire

3.1. Propuneri de atribuire

În conformitate cu prevederile Legii 50/1991, actualizată și a Regulamentului de concesionare a bunurilor proprietate publică a municipiului, propunem ca atribuirea să se facă prin licitație publică, cu destinație de construcții - spații de comerț, mică producție, depozitare, sediu societate și activități comerciale, precum și înscrierea în cartea funciară a terenurilor respective. **Nu se va accepta să se realizeze numai locuințe.**

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.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Sava Ștefan**



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

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

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

privind concesionarea unui lot de teren în suprafață de 592,00 m.p. situat în Municipiul Slobozia, strada Mărășești, nr. 9, lot 1/1, pentru construire de sedii de firmă și activități comerciale

Documentația de atribuire cuprinde:

A. Caietul de sarcini;

B. Instrucțiunile privind modul de elaborare și de prezentare al ofertelor.

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND CONCEIDENTUL

1.1. **MUNICIPIUL SLOBOZIA**, , str. Episcopiei, nr.1, cod postal: 920023, CUI 4365352, tel. 0343231401 – int. 122, 165 fax: 0243212149, e-mail: office@yahoo.com, în calitate de concedent. (persoana de contact ing. Marian George Corneliu)

2. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

2.1. Calitatea de concesionar o poate avea orice persoana fizica sau juridica, romana ori straina.

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. din 132/31.08.2011, modificată prin H.C.L. nr. 37/19.07.2012, 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. Criteriul de atribuire al contractului de concesiune este **cel mai mare nivel al redevenței**
6. 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.
7. În cazul în care nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile în cadrul licitației publice, Comisia de evaluare va proceda la inițierea procedurii de negociere directă.

În această situație se procedează la publicarea anunțului cu 10 zile înainte de data negocierii directe.

8. 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

9. 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 licitației publice, Comisia de evaluare va proceda la inițierea procedurii de negociere directă.

2. În această situație se procedează la publicarea anunțului cu 10 zile înainte de data negocierii directe.

3. Procedurile stabilite pentru procedura de licitație publică sunt aplicabile și pentru procedura negocierii directe.

4. Pentru negocierea directă, va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru licitație.

5. Comisia de evaluare va negocia cu fiecare ofertant la data stabilită conform programării.

6. Negocierile se desfășoară potrivit condițiilor prevăzute în documentația de atribuire.

7. Criteriile pentru valabilitatea ofertelor, prevăzute la procedura licitației publice, nu pot face obiectul negocierii.

8. Pe parcursul procedurii de negociere directă, comisia de evaluare poate solicita ofertanților orice clarificări și completări necesare.

Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea concedentului în termen de două zile lucrătoare de la primirea acestuia.

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 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 la :

- casieria Primăriei;

- la Trezorerie, prin Ordin de plată în cont RO56TREZ3915006XXX000125 cod fiscal 4365352, Trezoreria Slobozia

5. Valoarea garanției de participare: 2 114 lei.

3. CAIETUL DE SARCINI

Caietul de sarcini 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.

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 concesionarea 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 indica doar obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta, data și ora deschiderii ofertelor. Orice 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. Imputernicire pentru reprezentantul societății, dacă nu este reprezentantul legal al acesteia

4. Copie după chitanțele care dovedesc achitarea taxei de participare, caietul de sarcini, garanția de participare la licitație și certificatului de urbanism.

5. O fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare semnată de ofertant, fără îngrosări, stersături sau modificări.

B. Documente pentru ofertanți persoane fizice :

1. Certificat Fiscal privind impozitele și taxele locale, emis de Consiliul Local al 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 îngrosări, stersături sau modificări.

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

PLICUL INTERIOR TREBUIE SĂ CONȚINĂ:

1. Pe plicul interior se înscrie 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 semnată de ofertant.

3. Oferta va cuprinde:

- durata de exploatare a terenului ;

- redevența – în lei/mp/an

4. Fiecare participant are dreptul să depună o singură ofertă.

6. 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.

7. Plicurile interioare care nu sunt sigilate, constatările 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 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-l 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 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 licitației este de **3,57 lei/m.p./an**.
10. Pasul de ofertare va fi de minim 10% sau multiplu de 10% peste pretul minim de pornire al licitației, respectiv 3,927 lei/mp/an, 4,284 lei/mp/an, 4,641 lei/mp/an, 4,998 lei/mp/an, etc.
11. Pretul concesiunii, astfel cum a rezultat din derularea licitației, va fi indexat anual cu rata inflației.
12. Modul de achitare a pretului 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 care 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 castigator al licitației publice, va suporta integral contravaloarea acesteia.
19. Toate obligațiile reciproce se vor concretiza în 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 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.

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 este de competența instanțelor de drept comun.

7. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

7.1. 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

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

7.3. Subconcesionarea este interzisă.

7.4. Concesionarul este obligat să plătească redevența.

7.5. Concesionarul este obligat să respecte condițiile, referitoare la protecția mediului și cea a muncii, impuse de natura bunurilor proprietate privată

7.6. La încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen concesionarul este obligat să restituie concedentului în deplină proprietate terenul împreună cu utilitățile edilitare din zonă și investițiile realizate de concedent.

7.7. Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contract

7.8. După concesiune, 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.

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

7.10. Concesionarul este obligat de a asigura, pe perioada concesiunii, regularizarea și continuitatea activității în scopul căreia a fost concesiionat terenul.

7.11. Concedentul are dreptul ca, prin împuternicitii 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.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Sava Ștefan**



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

A handwritten signature in blue ink, corresponding to the name Gabriela Costea Agripina.

Anexă la Documentația de atribuire privind concesionarea unui teren în suprafață de 592,00 m.p. situat în Municipiul Slobozia, strada Mărășești, nr. 9, lot 1/1, pentru construire de sedii de firmă și activități comerciale

CAIET DE SARCINI

privind concesionarea unui lot de teren în suprafață de 592,00 m.p. situat în Municipiul Slobozia, strada Mărășești, nr. 9, lot 1/1, pentru construire de sedii de firmă și activități comerciale

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII

1.1. Terenul este situat în Municipiul Slobozia, strada Mărășești, nr. 9, lot 1/1, având suprafața de 592,00 m.p., aparținând domeniului privat al municipiului Slobozia, în vederea construirii de sedii de firmă și activități comerciale:

Vecinătățile terenului ce face obiectul concesionării, sunt:

- la Nord – teren domeniul privat al Municipiului Slobozia
- la Sud – teren domeniul public al Municipiului Slobozia – strada Mărășești
- la Est – teren domeniul privat al Municipiului Slobozia
- la Vest – teren domeniul privat al Municipiului Slobozia.

1.2. Pe terenul respectiv se vor realiza **sedii de firmă și activități comerciale**, în conformitate cu certificatul de urbanism nr. din2012, eliberat de Serviciul de Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul Primăriei Municipiului Slobozia.

Investitia ce se va realiza de concesionar va avea destinația de sedii de firmă și activități comerciale.

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 curți - construcții și va fi folosit pentru scopul stabilit la pct. 1.1 și 1.2.

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 subconcesionat.

2.5 Concesionarul nu poate închiria bunul imobil concesionat.

2.6 Terenul se concesionează pe perioada de 49 de ani, în conformitate cu prevederile H.C.L. Slobozia nr. 17/2011 privind aprobarea Regulamentului de concesionare a bunurilor proprietate privată a Municipiului Slobozia.

2.7 Redevența minimă de pornire a licitației este de **3,57 lei/mp/an**, calculată conform prevederilor Legii nr. 50/1991, cu modificările și completările ulterioare, 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 de2012, 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. Pentru desfășurarea procedurii licitației este obligatorie participarea a cel puțin 2 ofertanți.

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 prelunge 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 plin drept de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului.

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.

5. CHELTUIELI DE INSTITUIRE A CONCESIUNII:

- certificat de urbanism	10,00 lei
- caiet de sarcini	100,00 lei
- taxa participare	250,00 lei
- garanție participare	2.114 ,00 lei
TOTAL	2.474,00 lei

PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Sava Stefan



Contrasemnează
SECRETAR MUNICIPIU,
Costea Agripina - Gabriela

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

privind concesionarea unui lot de teren în suprafață de 558,00 m.p. situat în Municipiul Slobozia, strada Peneș Curcanul, nr. 31, lot 1/2, pentru construire de sedii de firmă și activități comerciale

Documentația de atribuire cuprinde:

A. Caietul de sarcini;

B. Instrucțiunile privind modul de elaborare și de prezentare al ofertelor.

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL

1.1. **MUNICIPIUL SLOBOZIA**, , str. Episcopiei, nr.1, cod postal: 920023, CUI 4365352, tel. 0343231401 – int. 122, 165 fax: 0243212149, e-mail: office@yahoo.com, în calitate de concedent. (persoana de contact ing. Marian George Corneliu)

2. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

2.1. Calitatea de concesionar o poate avea orice persoana fizica sau juridica, romana ori straina.

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. din 132/31.08.2011, modificată prin H.C.L. nr. 37/19.07.2012, 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. Criteriul de atribuire al contractului de concesiune este **cel mai mare nivel al redevenței**
6. 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.
7. În cazul în care nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile în cadrul licitației publice, Comisia de evaluare va proceda la inițierea procedurii de negociere directă.

În această situație se procedează la publicarea anunțului cu 10 zile înainte de data negocierii directe.

8. 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

9. 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 licitației publice, Comisia de evaluare va proceda la inițierea procedurii de negociere directă.

2. În această situație se procedează la publicarea anunțului cu 10 zile înainte de data negocierii directe.

3. Procedurile stabilite pentru procedura de licitație publică sunt aplicabile și pentru procedura negocierii directe.

4. Pentru negocierea directă, va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru licitație.

5. Comisia de evaluare va negocia cu fiecare ofertant la data stabilită conform programării.

6. Negocierile se desfășoară potrivit condițiilor prevăzute în documentația de atribuire.

7. Criteriile pentru valabilitatea ofertelor, prevăzute la procedura licitației publice, nu pot face obiectul negocierii.

8. Pe parcursul procedurii de negociere directă, comisia de evaluare poate solicita ofertanților orice clarificări și completări necesare.

Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea concedentului în termen de două zile lucrătoare de la primirea acesteia.

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: 1 200 lei.

3. CAIETUL DE SARCINI

Caietul de sarcini 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.

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 concesionarea 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 indica doar obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta, data și ora deschiderii ofertelor. Orice 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 procedură de reorganizare sau lichidare judiciară ;

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

4. Copie după chitanțele care dovedesc achitarea taxei de participare, caietul de sarcini, garanția de participare la licitație și certificatului de urbanism.

5. O fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare semnată de ofertant, fără îngrosări, stersături sau modificări.

B. Documente pentru ofertanți persoane fizice :

1. Certificat Fiscal privind impozitele și taxele locale, emis de Consiliul Local al 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 îngrosări, stersături sau modificări.

6. Scrisoare de bonitate bancară din partea unei bănci 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 oferă;

2. **Acest plic va conține oferta propriu-zisă și va fi semnată de ofertant.**

3. Oferta va cuprinde:

- durata de exploatare a terenului ;

- redevența – în lei/mp/an

4. Fiecare participant are dreptul să depună o singură ofertă.

6. 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.

7. 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 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-l 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 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 licitației este de **2,15 lei/m.p./an**.
10. Pasul de ofertare va fi de minim 10% sau multiplu de 10% peste pretul minim de pornire al licitației, respectiv 2,36 lei/mp/an, 2,58 lei/mp/an, 2,79 lei/mp/an, 3,01 lei/mp/an, etc.
11. Pretul concesiunii, astfel cum a rezultat din derularea licitației, va fi indexat anual cu rata inflației.
12. Modul de achitare a pretului 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 cota-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. Cumparatorul documentației de atribuire participant la licitația publică caruia nu i-a fost adjudecat terenul va primi contravaloarea garanției de participare.
17. Cumparatorul documentației de atribuire care nu a participat la licitația publică va suporta integral contravaloarea acesteia.
18. Cumparatorul documentației de atribuire câștigător al licitației publice, va suporta integral contravaloarea acesteia.
19. Toate obligațiile reciproce se vor concretiza în 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 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.

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 este de competența instanțelor de drept comun.

7. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

7.1. 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

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

7.3. Subconcesionarea este interzisă.

7.4. Concesionarul este obligat să plătească redevența.

7.5. Concesionarul este obligat să respecte condițiile, referitoare la protecția mediului și cea a muncii, impuse de natura bunurilor proprietate privată

7.6. La încetarea contractului de concesiune prin atingerea termenului concesionarul este obligat să restituie concedentului în deplină proprietate terenul împreună cu utilitățile edilitare din zonă și investițiile realizate de concedent.

7.7. Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contract

7.8. După concesiune, 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.

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

7.10. Concesionarul este obligat de a asigura, pe perioada concesiunii, regularizarea și continuitatea activității în scopul căreia a fost concesiionat terenul.

7.11. Concedentul are dreptul ca, prin împuternicitii 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.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Sava Ștefan



Contrasemnează
SECRETAR MUNICIPIU,
Costea Agripina - Gabriela

A handwritten signature in blue ink, likely belonging to Gabriela Costea Agripina, the Municipal Secretary.

Anexă la Documentația de atribuire privind concesionarea unui teren în suprafață de 558,00 m.p. situat în Municipiul Slobozia, strada Peneș Curcanul, nr. 31, lot 1/2, pentru construire de sedii de firmă și activități comerciale

CAIET DE SARCINI

privind concesionarea unui lot de teren în suprafață de 558,00 m.p. situat în Municipiul Slobozia, strada Peneș Curcanul, nr. 31, lot 1/2, pentru construire de sedii de firmă și activități comerciale

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII

1.1. Terenul este situat în Municipiul Slobozia, strada Peneș Curcanul, nr. 31, lot 1/2, aparținând domeniului privat al municipiului Slobozia, în vederea construirii de sedii de firmă și activități comerciale:

Vecinătățile terenului ce face obiectul concesionării, sunt:

Curcanul

- la Nord – teren domeniul public al Municipiului Slobozia – strada Peneș

- la Sud – teren domeniul privat al Municipiului Slobozia

- la Est – teren domeniul privat al Municipiului Slobozia

- la Vest – teren domeniul privat al Municipiului Slobozia.

1.2. Pe terenul respectiv se vor realiza **sedii de firmă și activități comerciale**, în conformitate cu certificatul de urbanism nr. din2012, eliberat de Serviciul de Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul Primăriei Municipiului Slobozia.

Investitia ce se va realiza de concesionar va avea destinația de sedii de firmă și activități comerciale.

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 curți - construcții și va fi folosit pentru scopul stabilit la pct. 1.1 și 1.2.

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 subconcesionat.

2.5 Concesionarul nu poate închiria bunul imobil concesionat.

2.6 Terenul se concesionează pe perioada de 49 de ani, în conformitate cu prevederile H.C.L. Slobozia nr. 17/2011 privind aprobarea Regulamentului de concesionare a bunurilor proprietate privată a Municipiului Slobozia.

2.7 Redevența minimă de pornire a licitației este de **2,15 lei/mp/an**, calculată conform prevederilor Legii nr. 50/1991, cu modificările și completările ulterioare, 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 de2012, 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. Pentru desfășurarea procedurii licitației este obligatorie participarea a cel puțin 2 ofertanți.

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 plin drept de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului.

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.

5. CHELTUIELI DE INSTITUIRE A CONCESIUNII:

- certificat de urbanism	10,00 lei
- caiet de sarcini	100,00 lei
- taxa participare	250,00 lei
- garanție participare	1 200 ,00 lei
TOTAL	1.560,00 lei

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Sava Ștefan



Contrasemnează
SECRETAR MUNICIPIU,
Costea Agripina - Gabriela

**JUDETUL IALOMIȚA
MUNICIPIUL SLOBOZIA**

CONTRACT DE CONCESIUNE

Nr. _____ / _____ 2011

I. – PĂRȚILE CONTRACTANTE

Între **Municipiul Slobozia**, cu sediul în Slobozia, str. Episcopiei, nr.1, cont deschis la Trezoreria Slobozia RO53TREZ3915010XXX000173, CUI 4365352, cod postal 920023, telefon: 0243231401, fax: 0243212149, e-mail: office@sloboziaiail.ro, reprezentat prin domnul **Stoica Alexandru** având funcția de Primar, în calitate de concedent, pe de o parte,

și
_____, cu domiciliul în municipiul Slobozia, strada _____, nr. ___, bl. ___, sc. ___, ap. ___,
judetul Ialomița, C.N.P. _____, cu B.I. seria __ nr. _____ / _____, eliberat de Mun.
Slobozia, în calitate de concesionar, pe de altă parte,
la data de _____ la sediul concedentului

În temeiul H.C.L. Slobozia nr. 17/2011 privind aprobarea Regulamentului de concesionare a bunurilor proprietate privată a Municipiului Slobozia, ale Legii nr. 50/1991- Republicată - privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

II. – OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1 - (1) Obiectul contractului de concesiune este exploatarea, predarea, respectiv preluarea unui teren în suprafață de 592,00 m.p. din domeniul privat, situat în municipiul Slobozia, strada Mărășești, nr. 9, lot 1/1 /unui teren în suprafață de 558,00 m.p. din domeniul privat, situat în Municipiul Slobozia, strada Penes Curcanul, nr. 31, lot 1/2.

(2) Terenul situat pe strada Mărășești, nr. 9, lot 1/1 are următoarele vecinătăți:

- la Nord – teren domeniul privat al municipiului Slobozia,
- la Sud – teren domeniul public al municipiului Slobozia – strada Mărășești,
- la Est – teren domeniul privat al municipiului Slobozia.
- la Vest – teren domeniul privat al municipiului Slobozia.

(3) Terenul situat pe strada Penes Curcanul, nr. 31, lot 1/2 are următoarele vecinătăți:

- la Nord – teren domeniul public al municipiului Slobozia – strada Penes Curcanul
- la Sud – teren domeniul privat al municipiului Slobozia,
- la Est – teren domeniul privat al municipiului Slobozia.
- la Vest – teren domeniul privat al municipiului Slobozia.

(4) Obiectivul concedentului este realizarea lucrărilor de construire sedii de firmă și activități comerciale, în conformitate cu certificatul de urbanism nr.....din 2012, eliberat de Serviciul de Urbanism și Amenejarea Teritoriului.

(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. RO53TREZ3915010XXX000173, 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 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.

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

(9) 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.

(10) 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.

(11) 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.

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 dezacord fiind competența instanței de judecată;

c) în cazul neîndeplinirii în mod culpabil a obligațiilor contractuale de către concesionar, contractul se reziliază 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 reziliază 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 – cele inserate 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 inserate 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.

IX. – CLAUZE CONTRACTUALE REFERITOARE LA PROTECȚIA MEDIULUI

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.

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

Art. 13 - (1) Orice clauză din prezentul contract se poate modifica prin act adițional, cu acordul părților contractante.

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.

Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în ____ exemplare.

CONCEDENT
PRIMAR,
Stoica Alexandru

CONCESIONAR

Director Economic

Director Administrație Publică Locală,

Viza financiar,
Viza juridic,

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Sava Ștefan



Contrasemnează
SECRETAR MUNICIPIU,
Costea Agripina - Gabriela



ROMÂNIA
JUDEȚUL IALOMITA
MUNICIPIUL 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

ANUNT DE LICITATIE

1. Informatii generale privind concedentul:

Primăria municipiului Slobozia, str. Episcopiei, nr.1, cod postal: 920023, cod fiscal 4365352,
Trezoreria Slobozia, cont RO74TREZ39124630270XXXXX, tel. 0343231401, fax: 0243212149,
e-mail: office@yahoo.com

2. Informatii generale privind obiectul concesiunii:

- a. Procedura aplicata pentru atribuirea contractului de concesiune: **licitație.**
- b. Tipul contractului pentru care se solicita oferte: contract de concesiune teren pentru construcția de sedii de firmă și activități comerciale.
- c. Suprafata terenului si amplasamentul:
 - 1) lot de teren în suprafață de 592,00 m.p. situat în Municipiul Slobozia, strada Mărășești, nr. 9, lot 1/1.
 - 2) lot de teren în suprafață de 558,00 m.p. situat în Municipiul Slobozia, strada Peneș Curcanul, nr. 31, lot 1 / 2.
- d. Durata sau termenul de concesiunii- 49 de ani cu posibilitate de prelungire conform legii.

3. Informatii privind documentatia de atribuire:

- a) Relatii privind licitatia, documentatia de atribuire, certificatul de urbanism se pot obtine de la Primăria municipiului Slobozia, str. Episcopiei, nr.1, Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului, etajul 2, camera 28, telefon 0243231450, 0243231501, int.120, fax.0243212149, incepand cu data de

b) Cheltuieli de instituire a concesiunii:

- 1) lotul de teren situat pe strada Mărășești, nr. 9
 - certificat de urbanism.....10,00 lei
 - caiet de sarcini.....100,00 lei
 - taxa de participare.....250,00 lei
 - garantie de participare.....2.114,00 lei

TOTAL 2.474,00 LEI

- pretul minim de pornire a licitatiei – 3,57 lei/mp/an

2) lotul de teren situat pe strada Peneş Curcanul, nr. 31

- certificat de urbanism.....10,00 lei

- caiet de sarcini.....100,00 lei

- taxa de participare.....250,00 lei

- garanția de participare.....1 200,00 lei

TOTAL.....1.560,00 lei

- prețul minim de pornire al licitației – 2,15 lei/m.p./an

c. Data limita pentru solicitarea clarificarilor:.....

4. Informatii privind ofertele:

4.1. Data limita pentru depunerea ofertelor:

4.2. Adresa la care trebuie depuse ofertele: Primaria municipiului Slobozia, str. Episcopiei, nr.1,
Registratura, camera 20, parter.

4.3. Numarul de exemplare in care trebuie depusa fiecare oferta: 1 exemplar

5. Data si locul la care se va desfasura sedinta publica de deschidere a ofertelor:

....., Primaria municipiului Slobozia, str. Episcopiei, nr.1, sala de sedinte.

6. Denumirea, adresa, nr. de telefon ale instantei competente in solutionarea litigiilor aparute:

Tribunalul Ialomita- Sectia de contencios administrativ, B-dul Cosminului,
nr.12, cod postal 920064, telefon: 0243218515, fax 02432316561.

7. Data transmiterii anuntului de licitatie catre institutiile abilitate:

PRESEDINTE DE SEDINTĂ,
Sava Ștefan



Contrasemnează
SECRETAR MUNICIPIU,
Costea Agripina - Gabriela

A handwritten signature in blue ink, corresponding to the name "Costea Agripina - Gabriela" mentioned in the text above.