

HOTĂRÂRE

**referitor la aprobarea documentației de atribuire și a caietului de sarcini privind
concesionarea unui teren în suprafață de 944 mp. aparținând domeniul privat al
Municipiului Slobozia, situat pe strada Penes Curcanul, nr. 33**

Consiliul Local al Municipiului Slobozia, județul Ialomița, întrunit în ședința ordinară din data de 26 iunie 2018,

Având în vedere:

- Expunerea de motive a domnului Viceprimar Mușat Gabriel;
- Referatul de specialitate al Serviciului Urbanism înregistrat la Primăria Municipiului Slobozia sub nr. 53302/2018;
- Raportul de avizare al Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul Consiliului Local al Municipiului Slobozia;
- Prevederile HCL nr. 128/29.06.2017 privind aprobarea Regulamentului referitor la concesionarea/închirierea/constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros asupra terenurilor din domeniul privat al Municipiului Slobozia.

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

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 – Se aprobă procedura privind concesionarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 944 mp., situat în intravilanul Municipiului Slobozia, strada Penes Curcanul, nr. 33, identificat cu număr cadastral 37193;

Art. 2 – (1) Se aprobă documentația de atribuire privind concesionarea prin licitație publică a terenului identificat la art. 1, conform Anexei nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Se aprobă caietul de sarcini privind concesionarea prin licitație publică a terenului identificat la art. 1, conform Anexei nr. 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre;

Art. 3 – Prezenta hotărâre va fi adusă la cunoștința cetățenilor prin afișare la sediul Primăriei Municipiului Slobozia și pe site-ul www.sloboziai.ro.

Art. 4 – Prezenta hotărâre va fi comunicată, prin grija Secretarului Municipiului Slobozia, Serviciului Urbanism în vederea ducerii la îndeplinire.

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,
Chesaru Alina Gabriela



Contrasemnează
SECRETAR MUNICIPIU,
Tudoran Valentin



DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

la procedura de concesiunea unui teren aparținând domeniului privat
al Municipiului Slobozia, situat în intravilanul municipiului, pe strada
Peneș Curcanul, nr. 33

1. Informații generale privind ofertantul;
2. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de atribuire a unui contract de concesiune;
3. Caiet sarcini;
4. Plan cadastral teren.
5. Valorificarea superioară a terenurilor aparținând domeniului privat al municipiului.



INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OFERTANTUL

Proprietar: UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ A
MUNICIPIULUI SLOBOZIA



Administrator: **MUNICIPIUL SLOBOZIA**

*a

Codul fiscal: 4365352

Adresa: **Municipiul Slobozia, strada Episcopiei, nr.I**

Cod poștal: 920023

Telefon : 0243/ 231401

Fax: 0243/ 212149





ROMÂNIA
JUDEȚUL IALOMIȚA
MUNICIPIUL SLOBOZIA

Adresa: Slobozia, Strada Episcopiei nr. 1, 920023, Județul Ialomița, CUI 4365352
Telefon: 0243/231.401, Fax: 0243/212.149
Website: <http://www.sloboziai.ro> Email: office@municipiulslobozia.ro



INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA
PROCEDURII DE ATRIBUIRE A TERENURILOR APARTINÂND DOMENIULUI
PRIVAT AL MUNICIPIULUI SLOBOZIA SITUATE ÎN
INTRAVILANUL MUNICIPIULUI

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

Desfășurarea procedurilor de licitație privind concesionarea unui teren din domeniu privat

Procedura licitației publice

1. Pentru desfășurarea procedurii licitației publice este obligatorie participarea a cel puțin doi 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 Hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Slobozia nr. 703 din data de 17.07.2017 la data fixată pentru deschiderea lor prevăzută în anunțul publicitar;

3. Ședința de deschidere a plicurilor este publică;
în cadrul ședinței de deschidere nu este permisă respingerea niciunei oferte, cu excepția celor care se încadrează într-una dintre următoarele situații:

a) au fost depuse după data și ora-limită de depunere sau la o altă adresă decât cele stabilite în anunțul de participare;

b) nu sunt însoțite de garanția de participare, în cuantumul, forma și având perioada de valabilitate solicitate în documentația de atribuire.

4. La data și ora menționate în anunțul publicitar, în prezența ofertanților sau a persoanelor care reprezintă ofertanții la licitație, în baza împuternicirii acordate de aceștia, comisia de licitație procedează la identificarea ofertanților și la deschiderea plicurilor conținând documentele de participare ale ofertanților prezenți.

5. Licitația se va organiza doar în cazul în care cel puțin doi ofertanți au depus documente de participare în termenul prevăzut de procedură.

6. În deschiderea ședinței Președintele comisiei de licitație anunță:

- > Componenta comisiei de licitație;
- > Suprafața de teren cu destinație terenului care se atribuie;



- > Nivelul de pornire redevența minimă obligatorie;
- > Denumirea și numărul de ordine al ofertanților – stabilit în funcție de data și ora depunerii documentelor în vederea participării la licitație.
- > Modul de desfășurare a ședinței de licitație, asigurându-se ca fiecare ofertant a înțeles aceasta procedură și răspunde la eventualele întrebări puse de ofertanți.

7. Președintele comisiei va aduce la cunoștința ofertanților neacceptarea de obiecții, sugestii sau derogări de la procedură din partea ofertanților.

8. Comisia de licitație va afișa, la locul desfășurării licitației, lista ofertanților admiși/respinși, în termen de maxim 24 de ore de la deschiderea plicurilor cu documentele de participare.

9. Ședința de licitație este continuată doar în cazul în care cel puțin doi ofertanți au fost acceptați pentru licitarea valorii redevenței.

10. În situația în care, în termenul de 24 de ore, de la afișarea listei cu ofertanții admiși/respinși nu s-au înregistrat contestații, se va continua ședința de licitație cu ofertanții admiși.

11. Ședința de deschidere se finalizează printr-un proces-verbal semnat de membrii comisiei de evaluare și de reprezentanți prezenți la ședință, în care se consemnează modul de desfășurare a ședinței respective, aspectele formale constatate la deschiderea ofertelor, elementele principale ale fiecărei oferte, consemnându-se totodată lista documentelor depuse de fiecare superficial în parte.

12. Se va consemna, dacă este cazul, refuzul unor ofertanți, de a semna procesul-verbal.

13. Ofertantul declarat adjudecatar, care refuză semnarea procesului verbal de adjudecare sau a contractului de concesiune, nu va fi acceptat la licitațiile organizate ulterior de Municipiul Slobozia pentru atribuirea terenurilor aparținând domeniului privat aflate în administrarea sa, adjudecate dar pentru care nu a refuzat semnarea contractului de concesiune, respectiv neadjudecate la una din licitațiile anterioare.

14. Autoritatea are obligația de a transmite un exemplar al procesului-verbal tuturor participanților la procedura, în cel mult o zi lucrătoare de la deschidere, indiferent dacă aceștia au fost sau nu prezenți la ședința respectivă.

15. 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;

16. Deschiderea plicurilor interioare ale ofertelor se face numai după semnarea procesului-verbal care consemnează operațiunile descrise la punctul 15 de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanții, numai dacă există cel puțin două oferte eligibile;

17. 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;

18. Eventualele contestații formulate de către ofertanții respinși se pot depune la sediul Primăriei Municipiului Slobozia, în termen de 24 de ore de la momentul afișării listei cu ofertanții admiși/respinși, respectiv de la data încheierii procesului verbal de adjudecare.

19. Contestațiile se soluționează prin decizie motivată de către comisia unică de soluționare a contestațiilor, numită prin Dispoziția Primarului, în termen de 3 zile



lucrătoare de la data depunerii acestora.

20. Ofertanților și comisiei de licitație li se comunică în scris, de către comisia unică de soluționare a contestațiilor, modul de soluționare a acestora

21. Pe perioada soluționării contestațiilor depuse în urma verificării documentelor de participare și afișării listei cu ofertanții declarați admiși/respinși, ședința de licitație se suspenda. Suspendarea va fi adusa la cunoștința ofertanților de către președintele comisiei de licitație.

22. După soluționarea contestațiilor și comunicarea hotărârii comisiei unice de soluționare a contestațiilor tuturor ofertanților, se va continua ședința de licitație cu ofertanții admiși. Comisia de licitație va aduce la cunoștința ofertanților admiși data și ora la care ședința de licitație va fi reluată.

23. Situația în care vor fi depuse contestații după încheierea procesului verbal de adjudecare, termenul de încheiere a contractului de concesiune, cu ofertantul declarat adjudecat, se suspendă până la momentul soluționării contestațiilor.

24. Criteriu de atribuire a contractului: *nivelul cel mai ridicat al redevenței pe lei/mp./an.* În cazul în care după deschiderea ofertelor se constată existența a două sau mai multe oferte cu prețul nu mai mic decât prețul minim dar egal, autoritatea contractantă va proceda la licitație cu strigare, cu pasul de licitație de 5% din prețul de pornire, caz în care contractul va fi atribuit ofertantului a cărui ofertă financiară are nivelul cel mai ridicat al redevenței pe lei/mp./an. În cazul în care niciun ofertant nu oferă pasul de 5% din prețul de pornire, sau în cazul în care urmare ofertelor succesive nu se departajează niciun ofertant și niciunul nu supralicitează, va fi declarat câștigător ofertantul care a depus primul oferta, la cel mai mare preț oferit (ultima ofertă)

25. Pe baza evaluării ofertelor, respectiv ofertelor licitate, comisia de evaluare întocmește un raport care cuprinde descrierea procedurii de constituire a dreptului de concesiune 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;

26. În cazul în care licitația publică nu a condus la desemnarea unui câștigător, se va anula aceasta consemnându-se într-un raport și ***se va organiza o nouă licitație în aceleași condiții ca prima licitație;***

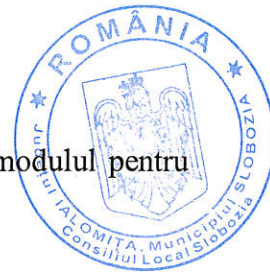
A. Garanții

În vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să depună la organizator garanția de participare în condițiile prezentate în caietul de sarcini la **Cap. 10.** Clauze financiare și de asigurări;

B. Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare

Prezentarea ofertelor – condiții de eligibilitate

- 1.** Ofertele vor fi redactate în limba română.
- 2.** Persoanele juridice sau fizice care au debite neonorate către bugetul Statului sau bugetul local, nu au dreptul de a participa la ședințele de licitație publică sau la cele de negociere directă, după caz,
- 3.** Ofertanții transmit ofertele lor în plicuri sigilate, unul exterior care se înregistrează, în ordinea primirii lor, în registrul de intrare- ieșire de la sediul Primăriei municipiului Slobozia, precizându-se data și ora, și unul interior;



4. Pe plicul exterior se va indica obiectul atribuirii terenului și modulul pentru care este depusă oferta;

5. Numărul de exemplare în original: 1 (unu);

6. Oferta va fi semnată de reprezentantul legal;

7. în cazul în care oferta va fi semnată de o altă persoană, se va prezenta împuternicire de semnătură, pentru semnatarul ofertei;

8. Dovada achitării garanției de participare la licitație;

9. Ofertantul va prezenta câte un exemplar al ofertei și al documentelor care o însoțesc în original, introduse în plicuri marcate corespunzător cu „ORIGINAL” și cu denumirea și adresa ofertantului;

10. Data limită de depunere a ofertelor: ora:

11. Plicurile interioare vor fi introduse într-un plic exterior marcat cu mențiunea:

Oferta pentru licitație public deschisă “ **Participarea la licitație în vederea atribuirii unui teren aparținând domeniului privat al municipiului Slobozia cu destinația de pentru sediu și reprezentanță firmă, comerț cu spații de depozitare și alte activități nonpoluante, situat în strada Peneș Curcanul, nr. 33.**

12..... Inscripția “A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE DATA ORA ”

13. Denumirea și adresa autorității contractante.

14. Denumirea și adresa ofertantului.

Plicul exterior (un original și o copie) vor conține:

a) Documente pentru ofertanți persoane juridice:

- > Act constitutiv (statut, contract societate, etc., după caz);
- > Certificate de înmatriculare la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul în a raza căruia se află sediul social al ofertantului;
- > Certificat constatator, valabil emis de Oficiul Registrului Comerțului competent, privind activitatea ofertantului;
- > Dovada existenței în obiectul de activitate “ Activități de producție și depozitare a materialelor de construcții “,
- > Dovada deținerii de astfel de activități – producție și depozitare a materialelor de construcții;
- > Dovada achitării obligațiilor de plată exigibile a impozitelor și taxelor către bugetul general consolidat al statului, precum și a impozitelor și taxelor locale – certificate constatatoare de la organelle fiscale competente;
- > Declarație pe propria răspundere că nu este în procedură de reorganizare sau lichidare judiciară;
- > împuternicire pentru reprezentantul societății, dacă nu este reprezentantul legal al acesteia;
- > Dovada privind depunerea garanției de participare la licitație

1. Documente pentru ofertanți persoane fizice:

- > Copie după actul de identitate;
- > Certificat de cazier judiciar în termenul de valabilitate prevăzut de lege;
- > Dovada achitării obligațiilor de plată exigibile a impozitelor și taxelor locale – certificate constatatoare de la organele fiscale competente;
- > Dovada privind depunerea garanției de participare la licitație

1. Plicurile interioare trebuie să conțină:

- > Pe plicurile interioare (unul pentru oferta în original și unul pentru oferta în



- copie) se înscriu numele sau denumirea ofertantului, sediul social al acestuia, precum și modulele, pentru care ofertează;
- Aceste plicuri vor conține oferta propriu-zisă și fiecare exemplar va fi semnat de ofertant;
- > Oferta va cuprinde detaliat toate condițiile prevăzute în caietul de sarcini și alte obligații pe care ofertantul și le asumă în cazul în care va câștiga licitația, precum și datele tehnice și financiare referitoare la durata de exploatare a terenului și redevența;

C. Precizări privind oferta

1. Fiecare participant are dreptul să depună o singură ofertă pe teren/imobil, cu o perioadă de valabilitate de 90 zile;
2. Ofertantul va suporta toate cheltuielile aferente elaborării și prezentării ofertei sale;
3. 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;
4. Plicurile interioare care nu sunt sigilate, constatarea făcându-se după deschiderea plicurilor exterioare, nu vor fi luate în considerare, ofertele respective fiind descalificate;
5. Oferta reprezintă angajamentul ferm al ofertantului în conformitate cu documentele licitației, este secretă și se depune în vederera participării la licitație;
6. Oferta trebuie să fie fermă;
7. Oferta se va întocmi pe toată suprafața cuprinsă în cartea funciară nr. **37193**.
8. Oferta este supusă clauzelor juridice și financiare înscrise în documentele ce o alcătuiesc.
9. 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.
10. 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.
11. Plicurile interioare care nu sunt sigilate, constatarea făcându-se după deschiderea plicurilor exterioare, nu vor fi luate în considerare, ofertele respective fiind descalificat.
12. Depunerea ofertei reprezintă manifestarea voinței ofertantului de a semna contractul de concesiune a terenului pentru a-l exploata conform obiectivelor proprietarului.
13. Revocarea ofertei de către ofertant în perioada de valabilitate a acesteia, potrivit anunțului, atrage după sine pierderea garanției de participare.
14. Revocarea de către ofertantul câștigător a ofertei după adjudecare, atrage după sine pierderea garanției de participare și, dacă este cazul, plata de daune interese de către partea în culpă.
15. Daune interese reprezintă paguba efectivă și câștigul nerealizat calculat la nivelul redevenței ofertate de câștigător în cadrul procedurii de licitație până în momentul semnării unui nou contract de concesiune dar nu mai mult de 6 luni.
16. Conținutul ofertei trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru

deschiderea acestora, proprietarul urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată;



D. Elemente de preț

1. Prețul minim de pornire al licitației este de **2,43 lei/mp./an, respectiv 2.293,92 lei/an.**
2. Prețul concesiunii, licitat, va fi indexat anual cu rata inflației;
3. Modul de achitare a prețului concesiunii cât și clauzele pentru respectarea obligațiilor de plată, se vor stabili prin contractul de atribuire;
4. 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 proprietar și anume **10%** din valoarea redevenței datorate pentru primul an de exploatare;
5. Garanția se poate depune la Primăria Slobozia, numerar sau prin virament, în Garanția se va restitui în termen de 5 zile **lucratoare** de la încetarea contractului, în cazul neutilizării.
6. Din suma prevăzută la art.4 vor fi reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate proprietarului de către concesionar, în baza contractului de atribuire;
7. Concesionarul va suporta toate cheltuielile de instituire a contractului de concesiune prevăzut;
8. Ofertanților necâștigători li se restituie garanția de participare în termen de 7 zile lucrătoare de la desemnarea ofertantului câștigător în urma unei cereri de restituire.
9. Toate obligațiile reciproce se vor concretiza în contractul de atribuire.

E. Informații privind criteriul de atribuire

- > Criteriul de atribuire al contractului de concesiune este: **cel mai mare nivel al redevenței;**
- > Comisia de evaluare este legal întrunită în prezența a 2/3 din numărul membrilor;
- > Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom numai pe baza documentației de atribuire și cu respectarea prevederilor legale în vigoare;
- > Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese;
- > Membrii comisiei de evaluare au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

F. Instrucțiuni privind modul de utilizare al căilor de atac,

1. Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de atribuire, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Codului Civil;
2. Acțiunea în justiție se introduce la instanța competent în a cărei jurisdicție se află sediul proprietarului.

G. Informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii,

1. Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a bunului ce face obiectul atribuirii, potrivit obiectivelor stabilite de către proprietar;
2. Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunul care face obiectul contractului de concesiune;
3. Subatribuirea este interzisă;
4. Concesionarul este obligat să plătească redevența;
5. La încetarea contractului de atribuire prin ajungere la termen concesionarul este obligat să restituie proprietarului în deplină proprietate terenul împreună cu toate investițiile realizate pe acesta;
6. Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contract;
7. Concesionarul este obligat de a asigura, pe perioada atribuirii, regularizarea și continuitatea activității în scopul căreia a fost atribuit terenul;

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,
Chesaru Alina Gabriela



Contrasemnează
SECRETAR MUNICIPIU,
Tudoran Valentin

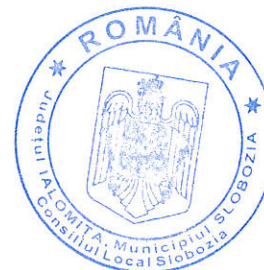


**ROMÂNIA
JUDEȚUL IALOMIȚA
MUNICIPIUL SLOBOZIA**

Adresa: Slobozia, Strada Episcopiei nr. 1, 920023, Județul Ialomița, CUI 4365352
Telefon: 0243/231.401, **Fax:** 0243/212.149
Website: <http://www.sloboziai.ro> **Email:** office@municipiulslobozia.ro



Anexa nr. 2 la HCL Slobozia nr. 113/26.06.2018



CAIET DE SARCINI

privind concesionarea unui teren din domeniul privat al Municipiului Slobozia,
zona industrială Nord-Est, cu destinația de spații de producție și depozitare pentru
activitatea de construcții.

Cap.I. OBIECTUL ATRIBUIRII

Terenul este situat în intravilanul municipiului Slobozia, este un teren ce se pretează unor astfel de activități, fiind în imediata apropiere a zonei în care au mai fost licitate terenuri pentru astfel de activități pe terenul fostului CAP cuprins între strada Mărășești și strada Peneș Curcanul.

Obiectul concesionării îl reprezintă suprafața de teren de 944 mp. - în cartea funciară iar din măsurătorile făcute cu ruleta au reieșit 959 mp. Suprafața înscrisă în HCL 104/2011-, se află pe raza municipiului Slobozia, identificat prin cartea funciară nr. 37193, având categoria de folosință intravilan, destinația curți construcții, având suprafața înscrisă de 944 mp.

Terenul a aparținut fostului CAP, pe care au fost amplasate o serie de construcții zootehnice, cu platforme și padocuri, acest teren nu a mai fost folosit de ani de zile, urmând ca demolarea construcțiilor aflate într-o stare avansată de degradare să fie demolate de către adjudecatarul contractului de concesiune, pe cheltuiala acestuia și folosirea acestui teren pentru sediu și reprezentanță firmă, comerț cu spații de depozitare și alte activități nonpoluante.

Eliberare de vegetația crescută spontan, precum și a gunoaielor depozitate pe acest amplasament, aducerea terenului la parametrii realizării unor activități de construcții, împrejmuirea, lucrările cad exclusiv în sarcina câștigătorului licitației.

Terenul face parte din domeniu privat conform HCL 104 din 2011 privind aprobarea inventarea domeniului privat al municipiului Slobozia, poziția 1555.

Exploatarea terenurilor concesionate cu destinația precizată va corespunde cu obiectivele proprietarului.

Obiectivele proprietarului sunt:

- exploatarea terenurilor pentru realizarea unor activități cu caracter lucrativ în domeniul construcțiilor;
- reintegrarea forței de muncă din zonă și reducerea șomajului;
- relansare economică și socială a zonei.



Cap. 2. MOTIVAȚIA CONSTITUIRII DREPTULUI DE CONCESIUNE

Motivele de ordin legislativ, economic, financiar și social care impun atribuirea unor bunuri - terenuri, sunt următoarele:

- prevederile art. 36 alin. (5) lit."b" din Legea 215/2001, republicată, privind administrația publică locală

- prevederile art.123 alin. (1) și (2) din Legea 215/2001, republicată

" Consiliile locale și consiliile județene hotărăsc ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, de interes local sau județean, după caz, să fie date în administrarea regiilor autonome și instituțiilor publice, să fie constituite dreptul de concesiune a terenurilor. Acestea hotărăsc cu privire la cumpărarea unor bunuri ori la vânzarea bunurilor ce fac parte din domeniul privat, de interes local sau județean, în condițiile legii.

Vânzarea, realizarea constituirii dreptului de concesiune, concesiunea și închirierea se fac prin licitație publică, organizată în condițiile legii." în scopul de :

- crearea unor noi locuri de muncă
- exploatarea eficientă a terenului
- completarea nivelului de dezvoltare urbană a zonei
- atragerea la bugetul local de fonduri suplimentare
- evitarea degradării factorilor de mediu

-

Cap.3. SITUAȚIA JURIDICĂ

Terenul aparținând domeniului privat al municipiului Slobozia care face obiectul licitației în vederea concesiunii unui teren cu destinația de sediu și reprezentanță firmă, comerț cu spații de depozitare și alte activități nonpoluante face parte din domeniu privat al municipiului Slobozia, este înscris în carte funciară nr. 37193, și are suprafața de teren de 944 mp.;

Procedura de atribuire a contractului de concesiune a terenurilor din domeniul privat al municipiului urmează să fie aprobată prin hotărâre de către Consiliul Local Slobozia prin aplicarea dispozițiilor Legii nr. 215/2001, Legea administrației publice locale, republicată, modificată și completată, coroborată cu dispozițiile Codului Civil în materie.

Cap.4. CONDIȚII DE MEDIU

Concesionarul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului.

CAP.5. DURATA CONCESIONĂRII

1. Terenurile din domeniu privat al municipiului Slobozia prezentate în cap. 1 se va constitui dreptul de concesiune pe o durată de **49 (patru zeci și nouă) ani**, pentru spații de producție și depozitare pentru activități de construcții.

2. Contractul de concesiune poate fi prelungit, la cererea scrisă a concesionarului, acceptată de proprietar, înregistrată în ultimul an al contractului de concesiune înainte de expirarea duratei contractului, prin act adițional, pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială.



Cap.6. REDEVENȚA MINIMĂ ȘI MODUL DE PLATĂ AL ACESTEIA

6.1. Proprietarul, vizând atingerea obiectivelor ce și le-a propus, apreciază că pentru constituirea concesiunii terenului în vederea realizării de spații de producție și depozitare pentru activități de construcții, redevența minimă a suprafeței este de **2,43 lei/mp./an sau 2.293,92 lei/an**, pentru terenul situat în strada Peneș Curcanul, nr. 33.

6.2. Prețul concesiunii rezultat din licitație, care va fi cel puțin egal cu cel înscris la punctul 6.1. din prezentul caiet de sarcini, se indexează anual, la 1 ianuarie, cu indicele de inflației comunicat de Institutul Național de Statistică pentru anul precedent.

6.3. Prețul concesiunii licitat, se va plăti după cum urmează:

a) pentru perioada cuprinsă de la data încheierii contractului de concesiune până la 31 decembrie a anului în care s-a încheiat contractul, redevența se plătește în termen de 5 zile de la data semnării contractului de către părți;

b) pentru următorii ani ai perioadei de concesiune, redevența se plătește în două tranșe, respectiv: 50% din cuantumul redevenței până la data de 31 mai, iar diferența de 50% până la data de 31 octombrie;

c) pentru perioada cuprinsă între 01 ianuarie a ultimului an al concesiunii și data încetării contractului de concesiune, redevența se plătește până la data de 31 ianuarie a anului respectiv.

d) plata redevenței se face de către concesionar **la Primăria Slobozia**, numerar sau prin virament la termenele și în condițiile prevăzute, pe baza facturii emise de proprietar.

e) neplata redevenței în termen de **60** zile de la împlinirea termenului prevăzut în contract, atrage după sine rezilierea de drept, fără nicio notificare din partea proprietarului, a contractului de concesiune și revenirea terenurilor la dispoziția proprietarului fără nicio obligație a acestuia față de concesionar.

6.4. În situația în care pe parcursul derulării contractului de concesiune, interesul propriu al proprietarului o impune, prin act adițional se va proceda la reducerea cu până la 5% a suprafeței atribuite și cu reducerea corespunzătoare a redevenței viitoare datorată de concesionar pentru suprafața respectivă.

6.5. Predarea-primirea suprafeței de teren menționate mai sus se face pe bază de proces verbal încheiat la sfârșitul anului calendaristic în care intervine modificarea suprafeței.

6.6. Proprietarul are dreptul să modifice în mod unilateral parte reglementară a contractului de concesiune, din motive excepționale legate de interesul național sau local, notificând acest fapt concendentului.

Cap.7. VIZITAREA AMPLASAMENTULUI

Ofertantului i se recomandă să viziteze să examineze amplasamentul și să obțină pentru el însuși, pe proprie răspundere toate informațiile necesare pentru elaborarea ofertei.

Cap.8. REGIMUL BUNURILOR CARE FAC OBIECT AL CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

8.1. La expirarea contractului de concesiune, concendentul este obligat să restituie în deplină proprietate, liber de sarcini bunul atribuit.

8.2. În contractul de concesiune se vor stipula în mod obligatoriu, distinct,



categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de concendent în derularea contractului.

8.3. Este interzisă subatribuirea bunurilor ce fac obiectul contractului de concesiune.

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

8.4.1. Bunurile de retur, așa cum au fost stabilite în caietul de sarcini, se vor întoarce în posesia proprietarului, gratuit și libere de orice sarcini;

8.4.2. Bunurile de preluare, așa cum au fost stabilite în caietul de sarcini vor fi dobândite de proprietar de la concendent contra unei sume de bani stabilite pe bază de evaluare întocmită de una din părți și însoțită de cealaltă parte sau pe bază de raport de evaluare întocmit de un evaluator independent.

8.5. Bunurile proprii, așa cum au fost stabilite în caietul de sarcini, vor rămâne în proprietatea și posesia concesionarului.

Cap.9. CONDIȚIILE DE VALABILITATE ALE OFERTEI

9.1. Oferta va fi transmisă (depusă) până la data și ora din anunțul de participare, riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate;

9.2. 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;

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

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

9.5. În cazul în care, la licitație nu au fost depusă nicio ofertă, sau au fost depuse numai oferte care nu îndeplinesc una sau mai multe cerințe de calificare stabilite în documentația de atribuire și nicio ofertă nu este desemnată câștigătoare sau ofertantul câștigător nu semnează contractul de concesiune, licitația se anulează și se repetă, după publicarea unui nou anunț, în aceleași condiții.

Cap. 10. CLAUZE FINANCIARE ȘI DE ASIGURĂRI

- în vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să depună la organizator garanția de participare în cuantum de 10% din prețul de pornirea licitației

Ofertanții vor depune garanție de participare la primăria Slobozia, numerar sau prin Ordin de plată.

10.1. Ofertanților necâștigători li se restituie garanția în termen de 7 zile lucrătoare de la desemnarea ofertantului câștigător în urma unei cereri de restituire, cu excepția ofertantului câștigător al licitației. În cazul ofertantului câștigător, garanția de participare constituie plata anticipată a garanției de la punctul 10.5

10.2. 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 semnează contractul în termen de 10 de zile de la data la care proprietarul a informat ofertantul despre alegerea ofertei sale.

10.3. în termen de 90 zile de la data încheierii contractului de concesiune,

concesionarul va depune cu titlu de garanție, care va fi constituită pe parcursul derulării contractului, o sumă de lei, reprezentând o cotă de **10%** din suma datorată proprietarului cu titlu de redevență pentru primul an de concesiune pentru prelevarea majorărilor de întârziere și sumelor datorate proprietarului de către concesionar, în baza contractului de concesiune.

10.4. Garanția se constituie printr-un instrument de garantare emis în condițiile legii de o societate bancară sau de o societate de asigurări, care devine anexă la contract.

Cap. 11. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE.

11.1. Contractul de concesiune încetează prin:

11.1.1. Înțelegerea părților, pentru motive întemeiate verificate și acceptate de proprietar, sub condiția achitării de către concesionar, a redevenței și a altor obligații izvorâte din contract;

11.1.2. La expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin, prin act adițional, prelungirea acestuia;

11.1.3. Răscumpărarea dreptului de concesiune de către proprietar, prin hotărâre a acestuia, în cazul în care interesul național sau local o impune, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina proprietarului, întocmindu-se o documentație tehnico-economică în care se va stabili prețul răscumpărării. În această situație nu se percep daune.

11.2.1. Rezilierea contractului intervine:

11.2.2. În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin rezilierea unilaterală de către proprietar, cu plata unei despăgubiri (plata redevenței datorată pe perioada de timp rămasă până la finalizarea contractului) în sarcina concesionarului;

11.2.3. În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către proprietar, prin rezilierea unilaterală de către concesionar, cu plata de despăgubiri în sarcina proprietarului;

11.2.4. În cazul în care concesionarul nu exploatează terenul în scopul în care a fost atribuit.

11.3. Renunțarea la concesiune din parte concesionarului, fără plata unei despăgubiri, la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului atribuit sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a exploata terenul (imposibilitate dovedită cu acte de concesionar și acceptată de proprietar); în acest caz concesionarul va notifica proprietarul, în termen de 15 zile de la constatarea situației intervenite, despre imposibilitatea obiectivă de realizare a activității. Imposibilitatea obiectivă de a exploata bunul, poate fi invocată în cazul când concesionarul are o situație financiară precară, în cazul falimentului sau al dizolvării societății căruia i-a fost atribuit terenul.

11.4. La încetarea contractului de concesiune, concesionarul este obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul atribuit.

Cap.12. DISPOZIȚII PRIVIND EXERCITAREA DREPTULUI DE CONTROL

12.1. Pe durata contractului de concesiune, proprietarul are dreptul să verifice modul în care sunt respectate obligațiile asumate de concesionar cu privire la:

- > exploatarea terenurilor;
- > modul în care este satisfăcut interesul public prin exploatarea terenurilor;

12.2. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului și în prezența reprezentantului acestuia, cu excepția cazurilor când concesionarul își dă acordul, în scris, cu privire la verificarea în absența sa sau când acesta are rolul de a





constata situații de fapt reclamate, în scris, de concesionar.

Cap.13. ORGANIZAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

13.1. Poate avea calitatea de concesionar pentru terenurile aflate în intravilanul municipiului care au destinația de spații de producție și depozitare pentru activitatea de construcții, orice persoană juridică sau fizică, indiferent de forma de organizare, cu condiția să aibă în obiectul de activitate al acesteia, astfel de activități.

13.2. Persoanele juridice sau fizice care au avut în ultimii 3 ani sau care au, la momentul depunerii ofertei, litigii cu autoritatea publică ce are calitatea de proprietar, precum și ofertanții care au debite neonorate la momentul depunerii ofertei către Primăria Municipiului Slobozia și către ANAF nu au dreptul de a participa la licitația publică pentru concesionarea terenurilor proprietate privată a municipiului Slobozia.

Cap.14. OBLIGATIVITATEA CONTINUITĂȚII EXPLOATĂRII TERENURILOR

14.1. Concesionarul este obligat a exploata, în fiecare an, toată suprafața atribuită.

4.2. Concesionarul terenului, în situația în care dorește construirea unor obiective cu caracter provizoriu pe durata contractului, sunt obligați a se adresa autorității emitente a autorizației de construire, cu o documentație tehnică conform Legii nr.50/1991 care să conțină obligatoriu avizul favorabil al proprietarului terenului (în speță proprietarul).

Cap. 15. DISPOZIȚIILE FINALE

15.1. Documentația de atribuire a contractului de concesiune se aprobă prin hotărâre de Consiliu al Municipiului Slobozia, iar procedura de organizare și desfășurare a licitației se inițiază prin publicarea unui anunț de participare la licitație pe site-ul Primăriei Municipiului Slobozia, în Monitorul Oficial partea a VI-a precum și în presa locală și centrală.

15.1.1. Anunțul de participare la licitație trebuie să cuprindă:

- denumirea și adresa proprietarului;
- obiectul și durata atribuirii terenului;
- modalități de obținere a documentației de atribuire;
- data și locul de depunere a ofertelor;
- termenul de valabilitate a ofertelor; data și locul de deschidere a ofertelor;
- modalități de obținere a informațiilor suplimentare (telefonfax, e-mail, persoană de contact, etc.).

15.2. Contractul de atribuirii se va încheia după 30 de zile calendaristice de la data la care proprietarul a informat ofertantul despre acceptarea ofertei sale.

15.3. Neîncheierea contractului de atribuire, precum și refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de atribuire, atrage :

- > pierderea garanției de participare
- > plata daunelor- interese de către partea în culpă
- > anularea procedurii de licitație

15.4. Daune-interese reprezintă paguba efectivă și câștigul nerealizat de concesionar calculat la nivelul redevenței ofertate de câștigător pe suprafața de teren licitată în cadrul procedurii de licitație până în momentul semnării unui nou contract de

atribuire dar nu mai mult de 6 luni.

15.5. Contractul de concesiune va cuprinde pe lângă clauzele prevăzute în caietul de sarcini, si clauzele convenite în contract de către părțile contractante, în completarea celor dintâi, dar fără a contraveni obiectivelor atribuirii prevăzute în caietul de sarcini.

15.6. Litigiile dintre părți care decurg din interpretarea și executarea contractului, vor fi soluționate potrivit prevederilor Codului Civil, după epuizarea căilor de soluționare pe cale amiabila.

15.7. Toate completările si modificările contractului de concesiune vor fi făcute în scris în forma unui act adițional la contractul de concesiune, cu acordul ambelor părți.

15.8. Concesionarul îi este interzis a subatribui, închiria sau ceda folosința terenurilor care fac obiectul contractului de concesiune sub orice altă formă juridică.

15.9. Caietul de sarcini împreună cu Instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesionare a terenurilor aparținând domeniului privat se pun la vânzare cu prețul de lei.

15.10. Organizatorul licitației: Primăria Municipiului Slobozia cu sediul în Slobozia, strada Episcopiei, nr.1, telefon: 0243/231401, fax: 0243/212149, cod fiscal: 4365352, cont, Trezoreria Municipiului Slobozia.

15.11. Procedura de constituire a dreptului de concesiune: - LICITAȚIA PUBLICĂ DESCHISĂ -.

15.12. Lansarea anunțului publicitar în data de _____

Caietele de sarcini se pot procura începând cu data de _____

Termenul limită de depunere a ofertelor este data de _____ ora _

Deschiderea și evaluarea ofertelor va avea loc în data de _____ ora

Comunicarea rezultatului licitației până la data de _____

încheierea contractului de constituire a dreptului de concesiune începând cu data de _____ și

până la _____ inclusiv

15.13. Informații suplimentare: număr de telefon: **0243/231401**, fax: **0243/212149** Serviciul Urbanism și Amenajare a Teritoriului, persoană de contact: șef serviciu ing. Ambruș Alexandru.

15.14 Informații privind documentației de atribuire;

- certificat de urbanism.....	12 Lei
- caiet de sarcini.....	229 Lei
- taxa de participare.....	229 Lei
- garanție de participare.....	2.293,92 Lei
TOTAL	2.763,92 Lei

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

Chesaru Alina Gabriela



Contrasemnează

SECRETAR MUNICIPIU,

Tudoran Valentin

