



HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentatiei de atribuire, a caietului de sarcini și a contractului de concesiune, în vederea concesiunii bunurilor proprietate privată a comunei Ciulnița, județul Ialomița.

Consiliul local al comunei Ciulnița, întrunit în ședința ordinară din 18.06.2021.

Având în vedere:

-prevederile art. 302 – 331 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare,

Examinând :

-referatul de aprobare nr. 117/04.06.2021 al primarului comunei Ciulnița;

-raportul de specialitate nr.118/04.06.2021 al compartimentului cadastru și urbanism din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Ciulnița,

-avizul nr. 59/15.06.2021 al comisiei pentru agricultura, activitati economico-financiare, servicii publice, amenajarea teritoriului si urbanism, juridica si de disciplina din cadrul consiliului local al comunei Ciulnita

-avizul nr. 60 / 15.06.2021 al comisiei pentru activități socio-culturale, culte, învățământ, sănătate și familie, protecție copii, tineret și sport din cadrul Consiliului local al comunei Ciulnita,

-avizul nr.61/15.06./2021 al comisiei pentru muncă și protecție socială, protecție mediu și turism din cadrul consiliului local al comunei Ciulnita

În temeiul art. 129 alin.(1), alin.(2), lit. c, alin.(6) lit.b, art.139 alin.(1) și alin.(3), lit.g, din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă studiul de oportunitate privind inițierea procedurii de concesiune prin licitație publică a terenurilor proprietate privată a comunei Ciulnița, județul Ialomița, conform anexei nr.1, care face parte integrantă din rezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă documentația de atribuire pentru concesiunea bunurilor proprietate privată a comunei Ciulnița, județul Ialomița, conform anexei nr. 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă caietul de sarcini pentru concesiunea bunurilor proprietate privată a comunei Ciulnița, județul Ialomița, conform anexei nr.3, care face parte integrantă din prezenta hotărâre

Art.3. Se aprobă contractul de concesiune pentru concesiunea bunurilor proprietate privată a comunei Ciulnița, județul Ialomița, conform anexei nr.4, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4.(1) Se aprobă raportul de evaluare privind stabilirea valorii redevenței pentru concesionarea unui nr. de 23 loturi de teren, situate în zona de nord a comunei Ciulnița, județul Ialomița, întocmit de I.I – Lescae R Stoica – evaluator autorizat ANEVAR., conform anexei nr.5, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Prețul estimat este de 9,0 euro/mp, respectiv 44,30 lei/mp pentru terenurile din zona L1 și L1a, iar pentru zona M pretul estimat este de 10 euro/mp, respectiv 49,23 lei/mp.

(3) Situația loturilor supuse conesionării sunt cele cuprinse în anexa nr.6, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(4) Calculația valorii redevenței pentru fiecare lot este cuprinsă în anexa nr.7, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.5. Primarul comunei și compartimentul cadastru și urbanism vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art.6. Prevederile prezentei hotărâri vor fi aduse la cunoștință cetățenilor prin grija secretarului general al comunei.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Dobre Vasile

Contrasemnează,
Pt.Secretar general al UAT,
Chițu Nela

NR.59

ADOPTATA LA CIULNITA

ASTĂZI 18.06.2021

Nota: prezenta hotarare a fost adoptata cu 11 voturi pentru,0 voturi impotriva (din 11 consilieri in functie,au fost prezenti 11)

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind initierea procedurii de concesionare prin licitatie publica, pentru teren intravilan Comuna Ciulnita Judetul Ialomita, strada nr.....

Teren intravilan in suprafata de mp, domeniu privat al unitatii administrativ-teritoriale comuna Ciulnita.

Amplasare : Situat in intravilan Ciulnita, strada nr..... , comuna Ciulnita, judetul Ialomita, nr. cadastral, in scris in cartea funciara nr.....

Destinatie PUD :

- 1.-in zona L1a construire locuinta proprietate personala cu regim de inaltime maxim P+1
- 2.-in zona L1 construire locuinta proprietate personala cu regim de inaltime maxim P+2
- 3.-in zona M construire de sedii ale unor firme, servicii pentru intreprinderi, proiectare, consultanta in diferite domenii si alte servicii profesionale, agentii de turism, restaurant, cofetarii, cafenele etc.

CAPITOLUL I. Date generale

Studiul de oportunitate este parte componenta a documentatiei de atribuire, se elaboreaza de catre concedent din initiativa sa ori in termen de 30 de zile de la insusirea propunerii de concesionare facuta de persoana interesata, si se aproba prin hotarare de consiliu local.

Studiul de oportunitate este elaborat in conformitate cu prevederile legale cuprinse in Capitolul II al legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata si actualizata, si ale Ordonantei de urgenta nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

Unitatea administrativ-teritoriala comuna Ciulnita a elaborat acest studiu de oportunitate in vederea concesionarii teren intravilan in suprafata de mp, urmare interesului tot mai crescut al persoanelor fizice si juridice, din localitate ori din imprejurimi, de a construi in aceasta zona.

Terenul intravilan ce urmeaza a fi concesionat, in suprafata de mp este amplasat in intravilanul unitatii administrativ-teritoriale comuna Ciulnita, strada nr....., judetul Ialomita, nr. cadastral, in scris in cartea funciara nr.....

Acest lot de teren intravilan nu face obiectul unor cereri de reconstituire a dreptului de proprietate privata sau de restituire, depuse in temeiul actelor normative cu caracter special privind fondul funciar, respectiv cele care reglementeaza regimul juridic al imobilelor preluate in mod abuziv de statul roman in perioada 6 martie 1945 -22 decembrie 1989, nu este grevat de sarcini si nu face obiectul vreunui litigiu.

Acest proiect valorifica suprafata de mp teren intravilan in beneficiul dezvoltarii durabile a acestei zone, cu scopul de a atrage investitii straine si autohtone in localitatea Ciulnita, in vederea crearii de noi locuri de munca si a atrage venituri suplimentare la bugetul local.

Intrucat mai exista si alte loturi in prezent neutilizate, in vederea promovarii investitiei create este oportun ca acest teren sa fie valorificat prin concesionarea lui.

Proiectul va fi autorizat in conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, modificata, completata si republicata.

CAPITOLUL II. Descrierea si identificarea terenului care face obiectul concesiunii :

Terenul care face obiectul concesiunii are o suprafata totala de mp.

Suprafata de teren supusa concesiunii are acces la urmatoarele facilitati :

* Retea de apa.

- * Retea de incendiu (existenta unor hidranti in zona).
- * Retea electrica (exista posibilitatea de racordare).
- * Retea de alimentare cu gaze naturale(exista partial posibilitatea de racordare).

Terenul apartine domeniului privata al unitatii administrativ-teritoriale comuna Ciulnita, judetul Ialomita, si este liber de sarcini.

Terenul va fi concesionat pentru :

- a)in zona L1a construire locuinta proprietate personala cu regim de inaltime maxim P+1
- b)in zona L1 construire locuinta proprietate personala cu regim de inaltime maxim P+2
- c)in zona M construire de sedii ale unor firme, servicii pentru intreprinderi, proiectare, consultanta in diferite domenii si alte servicii profesionale, agentii de turism, restaurant, cofetarii, cafenele etc.

CAPITOLUL III. Motive de ordin economic, financiar, social si de mediu care justifica realizarea concesiunii :

Initiativa concesionarii are ca obiectiv principal utilizarea amplasamentului la potentialul maxim, atat din punct de vedere al concedentului, cat si al concesionarului.

Din punctul de vedere al autoritatii publice locale, identificam trei componente majore care justifica initierea procedurii de concesionare a terenului si anume aspectele de ordin economic, cele de ordin financiar si aspectele de ordin social.

Intrucat terenul supus concesiunii nu este situat in interiorul unei arii protejate, nu este necesara obtinerea avizului structurii de administrare/custodelui ariei naturale protejate, insa investitia se supune legislatiei in vigoare privind conditiile de protectie a mediului, concesionarul avand obligatia de a obtine acordul de mediu.

Ca urmare a demararii investitiei vor fi create premisele dezvoltarii unei investitii viabile intr-o zona aflata intr-o continua dezvoltare.

Amplasarea acesteia in imediata vecinatate a infrastructurii de transport rutier si feroviar permite dezvoltarea unei infrastructuri de afaceri solide.

Din punct de vedere economic si social, realizarea obiectivului va conduce la crearea unor noi locuri de munca atat pe perioada executarii lucrarilor de construire a obiectivului, cat si dupa finalizarea investitiei prin crearea de noi locuri de munca permanente.

In acelasi timp, nu poate fi neglijat impactul economic generat de promovarea imaginii zonei si implicit a comunei precum si atragerea capitalului privat in actiuni ce vizeaza satisfacerea unor nevoi ale comunitatii locale precum si ridicarea gradului de civilizatie si confort al acesteia, pentru o dezvoltare durabila.

Din punct de vedere financiar proiectul de investitii va genera venituri suplimentare la bugetul local prin incasarea :

- * redeventei aferente terenului concesionat, ca pret al concesiunii ;
- * sume aferente eliberarii autorizatiei de construire ;
- * sume ce urmeaza a fi incasate pentru impozitul pe cladire, dupa finalizarea constructiei ;
- *venituri ale comunitatii locale din T.V.A. incasat la bugetul de stat ;

CAPITOLUL IV.Nivelul minim al redevenței :

Valoarea imobilului rezultata in urma evaluarii trebuie recuperata conform prevederilor art. 17 din legea nr. 50/1991, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, in maxim 25 de ani.

Valoarea redeventei minime pe an este de lei, pe luna este de lei, si pe mp/an este de lei, teren intravilan in suprafata de mp, si este stabilita printr-un raport de evaluare, elaborat de catre un evaluator autorizat, aprobat prin hotararea nr..... din data de adoptata de Consiliul local al comunei Ciulnita.

Concesionarul are obligatia de achita lunar redeventa aferenta terenului concesionat, pâna

in ultima zi lucratoare din luna.

Neplata redeventei la termenul scadent atrage dupa sine penalitati ori chiar rezilierea contractului, conform detaliilor ce vor fi incluse in contractul de concesiune.

Redeventa se va indexa anual cu indicele de inflatie, prin hotarare de consiliu local.

CAPITOLUL V. Procedura utilizata pentru atribuirea contractului de concesiune si justificarea alegerii procedurii :

In conformitate cu prevederile capitolului II al Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii si dispozitiile Ordonantei de urgenta nr. 57/2019 privind Codul administrativ, contractul de concesiune se va atribui prin licitatie publica.

Pot participa la licitatie toate persoanele fizice si juridice interesate, romane sau straine care se incadreaza in conditiile impuse prin Caietul de sarcini, astfel cum va fi aprobat de Consiliul local al comunei Ciulnita.

Caietul de sarcini va cuprinde :

- informatii generale privind obiectul concesiunii ;
- conditii generale ale concesiunii ;
- conditiile de valabilitate pe care trebuie sa le indeplineasca ofertele ;
- clauze referitoare la incetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privata ;

Pe langa acestea, se va adauga schita de amplasare in zona a lotului de teren intravilan supus concesiunii.

Comisia de licitatie va fi alcatuita dintr-un numar impar de membri si va fi compusa din consilieri, precum si angajati din cadrul aparatului de specialitate al primarului.

CAPITOLUL VI. Durata estimata a concesiunii :

Durata concesiunii este de 25 de ani.

Contractul de concesiune de bunuri proprietate privata poate fi prelungit prin acordul de vointa al partilor, prin act aditional incheiat in forma scrisa, cu conditia ca durata insumata sa nu depaseasca 49 de ani, dar numai in baza unui nou raport de evaluare.

Subconcesionarea este interzisa.

CAPITOLUL VII. Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare

De la data intrarii in vigoare a hotararii de consiliu local privind aprobarea initiativei de concesionare si a documentatiei de licitatie, sunt necesare 30 de zile pentru derularea procedurilor preliminare a licitatiei si desfasurarea primei sedinte.

In functie de rezultatele acesteia, sunt necesare minim 20 de zile pana la perfectarea contractului.

CAPITOLUL VIII. Avize obligatorii :

Imobilul teren intravilan in suprafata de mp, ce face obiectul concesiunii, nu este incadrat in infrastructura sistemului national de aparare. Asadar, nu este necesara obtinerea avizului Oficiului Central de Stat pentru Probleme Speciale si al Statului Major General.

De asemenea, imobilul teren intravilan in suprafata de mp ce face obiectul concesiunii, nu este situat in interiorul unei arii naturale protejate. Astfel, nu este necesara obtinerea avizului structurii de administrare/custodelui ariei naturale protejate.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Dobre Vasile

Contrasemnează,
Pt.Secretar general al UAT,
Chițu Nela

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

PENTRU CONCESIONAREA BUNURILOR DIN DOMENIUL PRIVAT AL COM. CIULNIȚA, JUD.IALOMIȚA

Documentatia de atribuire a concesiunii cuprinde:

- * Informații generale privind concedentul, precum : numele/denumirea, codul numeric personal/codul de identificare fiscala/alta forma de inregistrare, adresa/sediul, datele de contact, persoana de contact ;
 - * Instructiuni privind organizarea si desfasurarea procedurii de concesionare ;
 - * Caietul de sarcini (editat si aprobat separat) ;
 - * Reguli generale pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată;
 - * Instructiuni privind modul de elaborare si prezentare a ofertelor ;
 - * Informatii detaliate si complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei castigatoare, precum si ponderea lor ;
 - * Instructiuni privind modul de utilizare a cailor de atac ;
 - * Informatii referitoare la clauzele contractuale obligatorii ;
- In cazul in care concedentul solicita garantii, acesta trebuie sa precizeze in documentatia de atribuire natura si cuantumul

1.Informații generale privind concedentul :

Denumirea : UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALA COMUNA CIULNITA

Codul de identificare fiscală : 4231903

Adresa/sediul : strada Matei Basarab nr. 68, comuna Ciulnita, judetul Ialomita

Datele de contact :

telefon : 0243218082

fax : 0243218082

e-mail : primariaciulnita@yahoo.com

www.primariaciulnita.ro

persoana de contact : GHEORGHE STELICA – PRIMAR

2.Instructiuni privind organizarea si desfasurarea procedurii de concesionare :

Procedura administrativa de initiere a concesiunii :

Concesionarea are loc la initiativa concedentului sau ca urmare a unei propuneri insusite de acesta.

Orice persoana interesata poate inainta concedentului o propunere de concesionare.

Propunerea de concesionare prevazuta in paragraful anterior se face in scris, cuprinde datele de identificare a persoanei interesate, manifestarea ferma si serioasa a intentiei de concesionare, obiectul concesiunii, planul de afaceri si trebuie sa fie fundamentata din punct de vedere economic, financiar, social si de mediu.

Initiativa concesionarii trebuie sa aiba la baza efectuarea unui studiu de oportunitate care sa cuprinda, in principal, urmatoarele elemente :

- descrierea si identificarea bunului care urmeaza sa fie concesionat ;
- motivele de ordin economic, financiar, social si de mediu, care justifica realizarea concesiunii ;
- nivelul minim al redeventei ;
- procedura utilizata pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate

privată și justificarea alegerii procedurii ;

-durata estimată a concesiunii ;

-termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesiune ;

3.Reguli generale pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată :

Concedentul are obligația de a atribui contractul de concesiune de bunuri proprietate privată prin aplicarea procedurii licitației.

Concedentul are obligația de a asigura protejarea acelor informații care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidențial, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvaluirea informațiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală.

Documentația de atribuire a fost întocmită de către concedent, după elaborarea caietului de sarcini, și aprobată de către acesta prin hotărâre de consiliul local.

Concedentul are obligația de a preciza în cadrul documentației de atribuire orice cerință, criteriu, regulă și alte informații necesare pentru a asigura ofertantului o informare completă, corectă și explicită cu privire la modul de aplicare a procedurii de atribuire.

Concedentul are dreptul de a impune în cadrul documentației de atribuire, în măsura în care acestea sunt compatibile cu obiectul contractului, condiții speciale de îndeplinire a contractului prin care se urmărește obținerea unor efecte de ordin social sau în legătură cu protecția mediului și promovarea dezvoltării durabile.

Persoana interesată are dreptul de a transmite o solicitare de participare la procedura de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate privată.

Concedentul are obligația să asigure obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în acest sens.

Concedentul are dreptul de a opta pentru una dintre următoarele modalități de obținere a documentației de atribuire de către persoanele interesate :

-punerea la dispoziția persoanei interesate care a înaintat o solicitare în acest sens a unui exemplar din documentația de atribuire, pe suport hartie și/sau pe suport magnetic ;

3.1.Licitatia :

Licitatia se inițiază prin publicarea unui anunț de licitație de către concedent în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice.

Fără a afecta aplicabilitatea prevederilor prezentei secțiuni referitoare la perioadele minime care trebuie asigurate între data transmiterii spre publicare a anunțurilor de licitație și data limită pentru depunerea ofertelor, concedentul are obligația de a stabili perioada respectivă în funcție de complexitatea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată și de cerințele specifice.

Anunțul de licitație se întocmește după aprobarea documentației de atribuire de către concedent și trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente :

-informații generale privind concedentul, respectiv denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact ;

-informații generale privind obiectul concesiunii, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesiunat ;

-informații privind documentația de atribuire: modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire ; denumirea și datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul concedentului, de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire; costul și condițiile de plată pentru obținerea documentației de atribuire, unde este cazul ;

-informații privind ofertele: data limită de depunere a ofertelor; adresa la care trebuie depuse ofertele; numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă ;

-data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor ;

-instanta competenta in solutionarea litigiilor aparute si termenele pentru sesizarea instantei;

-data transmiterii anuntului de licitatie catre institutiile abilitate, in vederea publicarii;

Anuntul de licitatie se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice inainte de data limita pentru depunerea ofertelor.

-Persoana interesata are dreptul de a solicita si de a obtine documentatia de atribuire.

-In cazul in care persoana interesata a inaintat o solicitare pentru punerea la dispozitie a documentatiei pe suport de hartie si/sau pe suport magnetic, concedentul are obligatia de a pune documentatia de atribuire la dispozitia persoanei interesate cat mai repede posibil, intr-o perioada care nu trebuie sa depaseasca 5 zile lucratoare de la primirea unei solicitari din partea acesteia.

-Persoana interesata are obligatia de a depune diligentele necesare, astfel incat respectarea de catre concedent a perioadei prevazute anterior sa nu conduca la situatia in care documentatia de atribuire sa fie pusa la dispozitia sa cu mai puțin de 5 zile lucratoare inainte de data limita pentru depunerea ofertelor.

-Persoana interesata are dreptul de a solicita clarificari privind documentatia de atribuire.

-Concedentul are obligatia de a raspunde, in mod clar, complet si fara ambiguitati, la orice clarificare solicitata, intr-o perioada care nu trebuie sa depaseasca 5 zile lucratoare de la primirea unei astfel de solicitări.

-Fara a aduce atingere dreptului de a solicita clarificari, concedentul are obligatia de a transmite raspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucratoare inainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

-In cazul in care solicitarea de clarificare nu a fost transmisa in timp util, punând astfel concedentul in imposibilitatea de a respecta termenul de 5 zile lucratoare, concedentul are obligatia de a raspunde la solicitarea de clarificare in masura in care perioada necesara pentru elaborarea si transmiterea raspunsului face posibila primirea acestuia de catre persoanele interesate inainte de data limita de depunere a ofertelor.

Procedura de licitatie se poate desfasura numai daca in urma publicarii anuntului de licitatie au fost depuse cel puțin doua oferte valabile.

-In cazul in care in urma publicarii anuntului de licitatie nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, concedentul este obligat sa anuleze procedura si sa organizeze o noua licitatie, cu respectarea procedurii prevazuta anterior.

-In cazul organizarii unei noi licitatii, procedura este valabila in situatia in care a fost depusa cel puțin o oferta valabila.

-In cazul in care nu poate fi adjudecat lotul ca urmare a egalitatii intre oferte, ofertantii vor depune o noua oferta financiara la urmatoarea licitatie, documentele de calificare depuse ramanand valabile.

4.Instructiuni privind modul de elaborare si prezentare a ofertelor :

4.1.Reguli privind oferta :

Ofertantul are obligatia de a elabora oferta in conformitate cu prevederile documentatiei de atribuire, de a redacta oferta in limba romana, si de a depune oferta la sediul concedentului sau la locul precizat in anuntul de licitatie, in doua plicuri sigilate, unul exterior si unul interior, care se inregistreaza de concedent, in ordinea primirii lor, in registrul Oferte, precizandu-se data si ora.

Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusa oferta.

Plicul exterior va trebui sa contina :

-scrisoare de înaintare (Anexa 1);

-fisa cu informatii privind ofertantul (Anexa 2);

-declaratia de participare, semnata de ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau modificari (Anexa 3);

-acte doveditoare privind calitatile si capacitatile ofertantilor, acte de identitate, certificate fiscale- de la bugetul de stat si bugetul local din care sa reiasa lipsa datoriilor;

-certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comertului de pe langa Camera de

Comert si Industrie Nationala sau Teritoriala valabil la data licitatiei(valabil numai pentru societati).

-acte doveditoare privind achitarea taxelor-chitanta caiet de sarcini si chitanta garantie participare.

Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisa (Anexa 4), se inscriu numele sau denumirea ofertantului, precum si domiciliul sau sediul social al acestuia, dupa caz.

Oferta va fi depusa intr-un numar de 2 exemplare (original si copie) semnate de catre ofertant.

Fiecare participant poate depune doar o singura oferta.

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al continutului, pe toata perioada de valabilitate stabilita de concedent (până la semnarea contractului de concesiune-respectiv 90 de zile).

Persoana interesata are obligatia de a depune oferta la adresa si pana la data-limita pentru depunere, stabilite in anuntul procedurii.

Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forta majora, cad in sarcina persoanei interesate.

Oferta depusa la o alta adresa a concedentului decat cea stabilita sau dupa expirarea datei-limita pentru depunere, se returneaza nedeschisa.

Continutul ofertelor trebuie sa ramana confidential pana la data stabilita pentru deschiderea acestora, concedentul urmand a lua cunostinta de continutul respectivelor oferte numai dupa aceasta data.

4.2.Comisia de evaluare :

Evaluarea ofertelor depuse se realizeaza de catre o comisie de evaluare, compusa dintr-un numar impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5.

Fiecaruia dintre membrii comisiei de evaluare i se poate desemna un supleant.

Membrii comisiei de evaluare sunt :

Componenta comisiei de evaluare, membrii acesteia, precum si supleantii lor se stabilesc si sunt numiti prin Hotararea Consiliului Local.

Presedintele comisiei de evaluare si secretarul acesteia sunt numiti de concedent dintre reprezentantii acestuia in comisie.

La sedintele comisiei de evaluare presedintele acesteia poate invita personalitati recunoscute pentru experienta si competenta lor in domenii care prezinta relevanta din perspectiva concesiunii bunului proprietate privată, acestia neavand calitatea de membri.

Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiaza de cate un vot. Personalitatile invitate beneficiaza de un vot consultativ.

Deciziile comisiei de evaluare se adopta cu votul majoritatii membrilor.

Membrii comisiei de evaluare, supleantii si invitatii trebuie sa respecte regulile privind conflictul de interese.

Membrii comisiei de evaluare, supleantii si invitatii sunt obligati sa dea o declaratie de compatibilitate, impartialitate si confidentialitate pe propria raspundere, dupa termenul limita de depunere a ofertelor, care se va pastra alaturi de dosarul concesiunii.

In caz de incompatibilitate, presedintele comisiei de evaluare sesizeaza de indata concedentul despre existenta starii de incompatibilitate si va propune inlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanti.

Supleantii participa la sedintele comisiei de evaluare numai in situatia in care membrii acesteia se afla in imposibilitate de participare datorita unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau fortei majore.

Atribuțiile comisiei de evaluare sunt :

-analizarea si selectarea ofertelor pe baza datelor, informatiilor si documentelor cuprinse in plicul exterior ;

-intocmirea listei cuprinzand ofertele admise si comunicarea acesteia ;

-analizarea si evaluarea ofertelor ;

- intocmirea proceselor-verbale ;
- desemnarea ofertei castigatoare ;

Comisia de evaluare este legal intrunita numai in prezenta tuturor membrilor.

Comisia de evaluare adopta decizii in mod autonom, numai pe baza documentatiei de atribuire si in conformitate cu prevederile legale in vigoare.

Membrii comisiei de evaluare au obligatia de a pastra confidentialitatea datelor, informatiilor si documentelor cuprinse in ofertele analizate.

5.Informatii detaliate si complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei castigatoare, precum si ponderea lor :

5.1.Criteriile de atribuire :

Criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei castigatoare sunt urmatoarele :

*cel mai mare nivel al redeventei - ponderea lui fiind de 39% -se specifica in Anexa 5

*capacitatea economico-financiara a ofertantilor (ofertantul va depune o declaratie pe propria prin care mentioneaza ca isi poate onora achizitia la care s-a angajat) - ponderea lui fiind de 31% - -se specifica in Anexa 5;

*protectia mediului inconjurator (se va depune o declaratie pe propria raspundere de catre ofertant prin care se angajeaza ca in cel mai scurt timp va transporta deseurile rezultate in urma constructiilor catre spatii special amenajate) - ponderea lui fiind de 19% -se specifica in Anexa 5;

*conditii specifice impuse de natura bunului concesionat (se va depune o declaratie pe propria raspundere de catre ofertant prin care specifica materialul folosit pentru infiintarea anexei gospodaresti, respectiv ponderea celor ce vor folosi panouri metalice tip sandwich va fi de 11%, iar ponderea celor ce vor declara ca vor folosi policarbonat va fi de 10%)-se specifica in Anexa 5;

Ponderea stabilita pentru fiecare criteriu in parte trebuie sa fie proportionala cu importanta acestuia si apreciata din punctul de vedere al asigurarii unei utilizari/exploatari rationale si eficiente economic, a bunului concesionat.

Ponderea fiecaruia dintre criteriile prevazute anterior este de pana la 40%, iar suma acestora nu trebuie sa depaseasca 100%.

Pentru stabilirea procentului de 100 % concedentul trebuie sa tina seama de toate criteriile ce se aplica pentru stabilirea ofertei castigatoare.

5.2.Determinarea ofertei castigatoare :

Concedentul are obligatia de a stabili oferta castigatoare pe baza criteriilor de atribuire precizate in documentatia de atribuire.

Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare in ziua fixata pentru deschiderea lor, prevazuta in anuntul de licitatie.

Dupa deschiderea plicurilor exterioare in sedinta publica, comisia de evaluare elimina ofertele care nu contin totalitatea documentelor, a celor care nu sunt redactate in limba romana, a celor care nu sunt depuse la sediul concedentului ori la locul prevazut in anuntul de licitatie, a celor pentru care pe plicul exterior nu este indicat obiectul concesiunii, precum si a celor pentru care pe plicul interior nu este indicat numele sau denumirea si domiciliul sau sediul ofertantului.

Pentru continuarea desfasurarii procedurii de licitatie este necesar ca dupa deschiderea plicurilor exterioare cel putin doua oferte sa intruneasca conditiile prevazute de lege, respectiv plicul exterior va trebui sa contina :

-scrisoare de înaintare (Anexa 1);

-fisa cu informatii privind ofertantul (Anexa 2);

-declaratia de participare, semnata de ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau modificari (Anexa 3);

-certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comertului de pe langa Camera de Comert si Industrie Nationala sau Teritoriala valabil la data licitatiei(valabil numai pentru societati).

-acte doveditoare privind calitatile si capacitatile ofertantilor, acte de identitate, certificate fiscale- de la bugetul de stat si bugetul local din care sa reiasa lipsa datoriilor;

-acte doveditoare privind achitarea taxelor-chitanta caiet de sarcini si chitanta garantie participare.

Dupa analizarea continutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare intocmeste procesul-verbal in care se va preciza rezultatul analizei.

Deschiderea plicurilor interioare se face numai dupa semnarea procesului-verbal prevazut anterior de catre toti membrii comisiei de evaluare si de catre ofertanti (dacă sunt prezenţi).

Sunt considerate oferte valabile ofertele care indeplinesc criteriile de valabilitate prevazute in prezenta documentatie de atribuire.

Dupa analiza ofertelor financiare,comisia de evaluare intocmeste un proces verbal in care precizeaza rezultatul evaluarii.

In baza procesului verbal a ofertelor financiare comisia de evaluare intocmeste raportul procedurii, pe care il va transmite concesiionarului. Concedentul are obligatia de a informa ofertantii despre deciziile referitoare la atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, in scris, cu confirmare de primire, nu mai tarziu de 3 zile lucratoare de la emiterea acestora.

Oferta castigatoare este oferta care are valoarea cea mai mare.

Concedentul are obligatia de a incheia contractul de concesiune de bunuri proprietate privată cu ofertantul a carui oferta a fost stabilita ca fiind castigatoare.

Concedentul poate sa incheie contractul de concesiune de bunuri proprietate publica numai după implinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizarii comunicarii de mai sus.

In cazul in care, in cadrul celei de-a doua proceduri de licitaţie publica nu se depune nicio oferta valabila, concedentul anuleaza procedura de licitatie.

Pentru cea de-a doua licitatie va fi pastrata documentatia de atribuire aprobata pentru prima licitatie.

Cea de-a doua licitatie se organizeaza in conditiile prevazute de lege privind criteriile de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate privată.

5.3.Anularea procedurii de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate privată :

Prin exceptie de la prevederile legale privind obligatia concedentului de a incheia contractul de concesiune de bunuri proprietate privată cu ofertantul a carui oferta a fost stabilita ca fiind castigatoare, concedentul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, daca ia aceasta decizie inainte de data transmiterii comunicarii privind rezultatul aplicarii procedurii de atribuire si anterior incheierii contractului, in situatia in care se constata incalcari ale prevederilor legale care afecteaza procedura de atribuire sau fac imposibila incheierea contractului.

In sensul prevederilor de mai sus, procedura de atribuire se considera afectata in cazul in care sunt indeplinite in mod cumulativ urmatoarele conditii :

-in cadrul documentatiei de atribuire si/sau in modul de aplicare a procedurii de atribuire se constata erori sau omisiuni care au ca efect incalcarea principiilor prevazute de lege pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, respectiv principiul transparentei, principiul tratamentului egal, principiul proportionalitatii, principiul nediscriminarii si principiul liberei concurente ;

-concedentul se afla in imposibilitate de a adopta masuri corective, fara ca acestea sa conduca, la randul lor, la incalcarea principiilor prevazute anterior.

Concedentul are obligatia de a comunica, in scris, tuturor participantilor la procedura de atribuire, in cel mult 3 zile lucratoare de la data anularii, atat incetarea obligatiilor pe care acestia si le-au creat prin depunerea ofertelor, cat si motivul concret care a determinat decizia de anulare.

5.4.Incheierea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată :

Contractul de concesiune de bunuri proprietate privată se incheie in forma scrisa, sub sanctiunea nulitatii.

Predarea-primirea bunului se face pe baza de proces-verbal.

5.5 Neîncheierea contractului :

Refuzul ofertantului declarat castigator de a încheia contractul de concesiune de bunuri proprietate privată poate atrage după sine plata daunelor-interese (contravaloarea salariilor membrilor comisiei din ziua licitației).

În cazul în care ofertantul declarat castigator refuza încheierea contractului, procedura de atribuire se anulează, iar concedentul reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.

În cazul în care concedentul nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat castigator din cauza faptului că ofertantul în cauză se afla într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, concedentul are dreptul să declare castigatoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

6. Instrucțiuni privind modul de utilizare a cailor de atac :

Refuzul ofertantului declarat castigator de a încheia contractul de concesiune de bunuri proprietate privată poate atrage după sine plata daunelor-interese.

În cazul în care ofertantul declarat castigator refuza încheierea contractului, procedura de atribuire se anulează, iar concedentul reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.

Daunele-interese prevăzute mai sus sunt contravaloarea salariilor membrilor comisiei din ziua licitației.

7. Informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii :

Conținutul contractului de concesiune de bunuri proprietate privată :

Contractul de concesiune de bunuri proprietate privată trebuie să conțină partea reglementară, care cuprinde clauzele prevăzute în caietul de sarcini și clauzele convenite de partile contractante, în completarea celor din caietul de sarcini, fără a contraveni obiectivelor concesiunii prevăzute în caietul de sarcini.

Contractul de concesiune de bunuri proprietate privată va cuprinde drepturile și obligațiile concesionarului și ale concedentului.

Raporturile contractuale dintre concedent și concesionar se bazează pe principiul echilibrului financiar al concesiunii între drepturile care îi sunt acordate concesionarului și obligațiile care îi sunt impuse.

Contractul de concesiune de bunuri proprietate privată va cuprinde și clauze contractuale referitoare la împartirea responsabilităților de mediu între concedent și concesionar.

În contractul de concesiune de bunuri proprietate privată trebuie precizate în mod distinct categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de concesionar în derularea concesiunii, respectiv :

-bunurile de retur ce revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată. Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul concesiunii, precum și cele care au rezultat în urma investițiilor impuse prin caietul de sarcini.

-bunurile proprii care la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată rămân în proprietatea concesionarului.

Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii.

Contractul de concesiune de bunuri proprietate privată va fi încheiat în limba română, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

În cazul în care concesionarul este de o altă naționalitate sau cetățenie decât cea română și dacă partile consideră necesar, contractul de concesiune de bunuri proprietate privată se va putea încheia în patru exemplare, două în limba română și două într-o altă limbă aleasă de acestea.

În situația prevăzută anterior fiecare parte va avea câte un exemplar în limba română și câte un exemplar în limba străină în care a fost redactat contractul.

În caz de litigiu, exemplarele în limba română ale contractului prevalează.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Dobre Vasile

Contrasemnează,
Pt.Secretar general al UAT,
Chițu Nela

ANEXA NR. 1 LA DOCUMENTATIA DE ATRIBUIRE

OFERTANT _____

SCRISOARE DE INAINTARE

Catre,

Unitatea administrativ-teritoriala comuna Ciulnita, cu sediul in comuna Ciulnita, strada Matei Basarab nr. 68, judetul Ialomita.

Ca urmare a anunțului de licitatie nr. ____ din data de _____ , privind aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de concesiune cu privire la suprafata de _____, situat in intravilan Ciulnita, strada _____, nr. _____ din comuna Ciulnita, judetul Ialomita, nr. cadastral _____, inscris in cartea funciara nr _____, in vederea _____

Subsemnatul, _____ va transmite alaturat coletul sigilat si marcat in mod vizibil, continand, in original, urmatoarele documente :

- * oferta ;
- * documentele care insotesc oferta ;

Avem speranta ca oferta noastra este corespunzatoare si va satisface cerintele.

Cu stima,

Data completarii _____

Semnatura ofertant _____

ANEXA NR. 2 LA DOCUMENTATIA DE ATRIBUIRE

INFORMAȚII GENERALE

1. Numele și prenumele ofertantului
2. CNP
3. BI/CI seria nr. organul emitent
4. Domiciliul
5. Telefon
6. E-mail

Data completarii

Semnatura ofertant

ANEXA NR. 3 LA DOCUMENTATIA DE ATRIBUIRE

OFERTANT _____

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

Catre,

Unitatea administrativ-teritoriala comuna Ciulnita, strada Matei Basarab nr. 68, judetul Ialomita.

Subsemnatul _____, declar pe propria raspundere, cunoscand prevederile art. 326 Cod penal cu privire la falsul in declaratii, ca la procedura pentru atribuirea contractului de concesiune cu privire la terenul intravilan in suprafata de _____, situat in intravilan Ciulnita, strada _____, nr. din comuna Ciulnita, judetul Ialomita, nr. cadastral _____, inscris in cartea funciara nr. _____ in vederea _____, organizata de unitatea administrativ-teritoriala comuna Ciulnita, in data de _____, particip și depun oferta IN NUME PROPRIU.

Sus-numitul, declar ca am luat la cunostinta de conditiile de participare la licitatie, conditiile respingerii ofertelor, conditiile de pierdere a garantiei de participare la licitatie, prevazute in documentatia de atribuire si caietul de sarcini ale licitatiei si ne asumam responsabilitatea pierderii lor in conditiile stabilite.

Data _____

Semnatura ofertant _____

ANEXA NR. 4 LA DOCUMENTATIA DE ATRIBUIRE

OFERTANT _____

FORMULAR DE OFERTA

Catre,

Unitatea administrativ teritoriala comuna Ciulnita, cu sediul in comuna Ciulnita, strada Matei Basarab nr. 68, judetul Ialomita.

1. Dupa examinarea anuntului publicitar din data de..... si a documentatiei de atribuire puse la dispozitia noastra, oferim in speranta adjudecarii terenului in suprafata de, situat in intravilan Ciulnita, strada....., nr..... din comuna Ciulnita, judetul Ialomita , nr. cadastral....., inscris in cartea funciara nr. redeventa minima in suma de.....lei/ luna .

2. Ne obligam sa menținem oferta pe toata perioada de valabilitate a ofertei -90 zile, respectiv (90 zile)de la depunere și pana la incheierea contractului de concesiune, incepand cu data deschiderii ofertelor, respectiv pana la data de _____ , si ea va ramane obligatorie pentru noi si poate fi acceptata oricand inainte de expirarea perioadei de valabilitate.

3. Pana la incheierea si semnarea contractului de concesiune, aceasta oferta impreuna cu comunicarea transmisa de dumneavoastra prin care oferta noastra este stabilita castigatoare, vor constitui un contract angajant intre noi.

Data _____

Semnătura ofertantului _____

ANEXA NR. 5 LA DOCUMENTATIA DE ATRIBUIRE

DECLARATIE

1.Subsemnatul/a....., posesor al C.I/B.I/ C.I.P, seria....., nr....., eliberat de....., la data de..... CNP....., cu domiciliul in localitatea, str....., nr....., bl...., sc...., et...., ap....., tel.....,

2.Subscrisa.....,CUI.....cu sediul în localitatea.....jud....., str....., nr....., bl....., et...., ap....., tel....., adresa e-mail....., inregistrata la Registrul comertului, la nr....., reprezentata prin....., in calitate de actionar unic/ asociat/ administrator/ imputernicit, domiciliat in localitatea....., str....., nr...., bl...., sc...., et...., ap...., tel.....

Cunoscand dispozitiile articolului 326 Cod penal cu privire la falsul in declaratii, declar pe proprie raspundere urmatoarele:

Nr. crt	Criteriul	DA	NU
1.	Pot onora achizitia la care m-am angajat		
2.	Transport deseurile rezultate in urma constructiilor catre spatii special amenajate		
3.	Materialul folosit pentru constructie – BCA		
4.	Materialul folosit pentru constructie-CARAMIDA		

Data _____

Semnătura_____

CAIET DE SARCINI privind concesionarea prin licitatie

Teren intravilan in suprafata de mp, domeniu privat al unitatii administrativ-teritoriale comuna Ciulnita.

Amplasare: Situat in intravilan Ciulnita, strada, nr..... din comuna Ciulnita, judetul Ialomita, nr. cadastral, in scris in cartea funciara nr.....

Destinatie PUD :

- 1.-in zona L1a construire locuinta proprietate personala cu regim de inaltime maxim P+1
- 2.-in zona L1 construire locuinta proprietate personala cu regim de inaltime maxim P+2
- 3.-in zona M construire de sedii ale unor firme, servicii pentru intreprinderi, proiectare, consultanta in diferite domenii si alte servicii profesionale, agentii de turism, restaurant, cofetarii, cafenele etc.

CAPITOLUL I. Dispozitii generale

Caietul de sarcini al concesiunii este elaborat de catre concedent, in baza studiului de oportunitate intocmit in vederea concesiunii terenului respectiv, si aprobat prin hotarare de consiliu local.

Continutul caietului de sarcini cuprinde elementele prevazute de lege, intre care enumeram informatiile generale privind obiectul concesiunii, conditiile generale ale concesiunii, conditiile de valabilitate pe care trebuie sa le indeplineasca ofertele si clauzele referitoare la incetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privata.

Caietul de sarcini fiind aprobat prin hotararea consiliului local nr. ... din data de

CAPITOLUL II. Informatiile generale privind obiectul concesiunii :

Descrierea si identificarea bunului care urmeaza sa fie concesionat :

Obiectul concesiunii il constituie terenul intravilan in suprafata de mp situat in intravilan Ciulnita, strada, nr. din comuna Ciulnita, judetul Ialomita identificat prin nr. cadastral, in scris in cartea funciara nr. si face parte din domeniul privat al unitatii administrativ-teritoriale conform planului de amplasament .

Destinatia bunurilor ce fac obiectul concesiunii :

Bunul imobil descris mai sus este concesionat pentru :

- 1.-in zona L1a construire locuinta proprietate personala cu regim de inaltime maxim P+1

- 2.-in zona L1 construire locuinta proprietate personala cu regim de inaltime maxim P+2
- 3.-in zona M construire de sedii ale unor firme, servicii pentru intreprinderi, proiectare, consultanta in diferite domenii si alte servicii profesionale, agentii de turism, restaurant, cofetarii, cafele etc., conform prevederilor P.U.D.

Condițiile de exploatare a concesiunii :

Concesionarul are obligatia ca in termen de 24 de luni de la data semnarii contractului sa edifice pe terenul concesionat o constructie proprietate personala avand una din destinatiile prevazuta in certificatul de urbanism in proportie de 80%, adica pereti exteriori si acoperis, conform certificatului de urbanism si autorizatiei de construire obtinute in acest sens, in caz contrar contractul de concesiune se suspenda de drept.

Concesiunea se exercita conform clauzelor contractuale stabilite intre parti.

Obiectivele de ordin economic, financiar, social si de mediu urmarite de catre concedent

Obiectivele de ordin economic si financiar constau in exploatarea eficace a bunului ce face obiectul concesiunii, prin administrarea eficienta a domeniului privat al unitatii administrativ-teritoriale, pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local, ca aport al redeventei datorata de concesionar.

Avandu-se in vedere faptul ca imobilul descris anterior este concesionat pentru, veniturile suplimentare la bugetul local sunt atrase si ca urmare a impozitului pe cladire datorat de catre concesionar.

Prin concesiunarea unui teren pentru constructia de locuinte, obligatiile rezultate din modul de gestionare a terenului concesionat, inclusiv cele de mediu, trec in sarcina concesionarului.

Obiectivele de mediu impun concesionarului obligatia de a respecta regulile de protectia mediului, conform legislatiei in vigoare, pe toata durata concesiunii.

Prin contractul de concesiune ce se incheie intre parti, concedentul transfera concesionarului responsabilitatea cu privire la respectarea clauzelor de protectia mediului.

CAPITOLUL III. Condițiile generale ale concesiunii :

Regimul bunurilor proprii, respectiv bunurile utilizate de concesionar în derularea concesiunii

Bunul imobil concesionat - teren intravilan - face parte din domeniul privat al unitatii administrativ – teritoriale comuna Ciulnita, judetul Ialomita, si constituie bun de retur, ce revine concedentului de plin drept, gratuit si liber de orice sarcini, la incetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privata.

Bunurile proprii ce apartin concesionarului si care au fost utilizate de catre acesta pe perioada concesiunii, raman in proprietatea concesionarului la incetarea contractului de concesiune.

Aceste prevederi se aplica coroborat cu prevederile contractului de concesiune incheiat intre parti, care face parte integranta din documentatia de atribuire.

Obligatiile privind protectia mediului, stabilite conform legislatiei in vigoare :

Pe perioada derularii concesiunii, concesionarul va respecta normele privind protectia mediului, impuse de legislatia in vigoare.

Obligativitatea asigurarii exploitarii in regim de continuitate si permanenta :

Concesionarul are obligatia exploitarii bunului concesionat in regim de continuitate si permanenta, in vederea indeplinirii scopului pentru care a fost concesionat.

Interdictia de subconcesionare a bunului concesionat :

Pe perioada exercitarii dreptului de concesiune, concesionarului i se interzice dreptul de a subconcesiona bunul concesionat.

Dreptul de concesiune asupra terenului se transmite in caz de succesiune sau instrainare a constructiei, pentru a carei realizare acest drept a fost constituit.

Condițiile în care concesionarul poate închiria bunul imobil concesionat pe durata concesiunii :

Durata concesiunii :

Durata concesiunii este de 25 de ani.

Contractul de concesiune de bunuri proprietate privata poate fi prelungit prin acordul de vointa al partilor, prin act aditional incheiat in forma scrisa, cu conditia ca durata insumata sa nu depaseasca 49 de ani, dar numai in baza unui nou raport de evaluare.

Contractul de concesiune de bunuri proprietate privata se incheie in conformitate cu legea romana, indiferent de nationalitatea sau de cetatenia concesionarului, si produce efecte incepand de la data semnarii lui.

Redeventa minima si modul de calcul al acesteia :

Modalitatea de calcul si valoarea redeventei minime a concesiunii, s-a stabilit in baza raportului de evaluare intocmit de catre un evaluator autorizat, si aprobat prin hotararea consiliului local nr. din data de

Valoarea redeventei de pornire a licitație stabilita in baza raportului de evaluare și aprobat prin hotarare a consiliului local este in suma de lei/ luna.

Pasul de licitatie este de **10%** din valoarea de pornire a redeventei.

Valoarea minima a redeventei de stabilire a ofertei castigatoare este de lei/luna

Nu se accepta oferte ale caror valori sunt mai mici decat valoarea minima stabilita.

Natura si cuantumul garantiilor solicitate de concedent :

Pentru participarea la licitatia organizata in vederea concesionarii pentru :

a)in zona L1a construire locuinta proprietate personala cu regim de inaltime maxim P+1

b)in zona L1 construire locuinta proprietate personala cu regim de inaltime maxim P+2

c)in zona M construire de sedii ale unor firme, servicii pentru intreprinderi, proiectare, consultanta in diferite domenii si alte servicii profesionale, agentii de turism, restaurant, cofetarii, cafele etc., conform prevederilor P.U.D., persoanele fizice interesate trebuie sa obtina de la primarie documentatia de atribuire, dupa achitarea urmatoarelor taxe :

*Contravaloarea documentatiei de atribuire, ce include si caietul de sarcini – 50,00 lei.

*Garantia de participare la licitatie este in quantum de 700,00 lei, suma ce va constitui avans al redeventei pentru ofertantii declarati castigatori ori care se va restitui ofertantilor declarati necastigatori si se depun la caseria U.A.T.

*Obligatia de restituire a garantiei de participare este de 10 zile calendaristice, in urma solicitarii scrise, din partea ofertantului declarat necastigator .

Concedentul are obligatia de a retine garantia de participare atunci cand ofertantul se afla intr-una din situatiile urmatoare :

*refuza sa semneze contractul de concesiune ;

*daca nu-si mentine oferta depusa, in termenul de valabilitate al acesteia, asa cum s-a angajat prin formularul de oferta prevazut de anexa nr. 4 la documentatia de atribuire(90 zile).

Din aceasta suma sunt retinute, daca este cazul, penalitatile si alte sume datorate concedentului de catre concesionar, in baza contractului de concesiune de bunuri proprietate privata.

Condițiile speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul concesiunii :

Construcțiile de pe terenul concesionat, vor fi realizate cu respectarea dispozitiilor Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, a Legii nr. 10/1995 privind calitatea in constructii, republicata, si ale Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare, precum si a normelor de protectia muncii impuse de legislatia in vigoare..

CAPITOLUL IV. Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească

ofertele :

Ofertele vor fi transmise (depus) pana la data de _____ ora _____ conform anuntului de licitatie.

Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forta majora, raman exclusiv in sarcina persoanei care transmite oferta.

Oferta va fi transmisa in doua plicuri inchise si sigilate, din care unul interior, care va contine oferta propriu-zisa semnata de ofertant, si unul exterior, care va contine documentele prevazute in Instructiunile privind modul de elaborare si prezentare a ofertelor din documentatia de atribuire.

Modul detaliat de prezentare si documentele necesare sunt prevazute in documentatia de atribuire.

Oferta este valabila pe toata perioada desfasurarii licitatiei, adica de la depunere si pana la incheierea contractului de concesiune cu ofertantul declarat castigator.

Oferta are caracter obligatoriu si este confidentiala pana la deschiderea plicurilor de catre comisia de evaluare, la data si ora stabilita prin anuntul de licitatie.

CAPITOLUL V. Clauze referitoare la incetarea contractului de concesiune :

Incetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privata poate avea loc in urmatoarele situatii :

*la expirarea duratei stabilite in contractul de concesiune de bunuri proprietate privata, in masura in care partile nu convin, in scris, prelungirea acestuia in conditiile prevazute de lege ;

*in cazul in care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilaterala de catre concedent

*in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concesionar, prin reziliere de catre concedent, cu plata unei despagubiri in sarcina concesionarului ;

*in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concedent, prin reziliere de catre concesionar

*la disparitia, dintr-o cauza de forta majora, a bunului concesionat sau in cazul imposibilitatii obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renuntare, fara plata unei despagubiri.

Prin contractul de concesiune de bunuri proprietate privata partile pot stabili si alte clauze de incetare a contractului de concesiune de bunuri proprietate privata, fara a aduce atingere clauzelor si conditiilor reglementate de lege.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Dobre Vasile

Contrasemnează,
Pt.Secretar general al UAT,
Chițu Nela

CONTRACT DE CONCESIUNE

Nr. _____ din data de _____

Incheiat la sediul unitatii administrativ-teritoriale comuna Ciulnita

CAPITOLUL I.PARTILE CONTRACTANTE :

UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALA COMUNA CIULNITA, judetul Ialomita, reprezentata legal prin primar, cu sediul in comuna Ciulnita, strada Matei Basarab nr. 68, judetul Ialomita, cod de identificare fiscala 4231903, cod IBAN RO89TREZ39121A300530XXXX deschis la Trezoreria operativa a municipiului Slobozia, in calitate de **concedent**,

și
Domnul/ Doamna, având CNP, domiciliat in, sat, strada, nr., judetul posesor BI/CI seria nr., in calitate de **concesionar**,

In temeiul Ordonantei de urgenta nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare, al Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, si al Hotararii nr. din data de adoptata de Consiliul local al comunei Ciulnita de aprobare a concesiunii prin licitatie a unei suprafete de teren intravilan din domeniul privat al unitatii administrativ-teritoriale comuna Ciulnita, in vederea, s-a incheiat prezentul contract de concesiune.

CAPITOLUL II. OBIECTUL CONTRACTULUI :

Art. 1 (1) Obiectul contractului de concesiune consta in concesiunea terenului intravilan in suprafata de mp, situat intravilan, str., nr. din comuna, judetul identificat prin nr. cadastral, inscris in cartea funciara nr., ce face parte din domeniul privat al unitatii administrativ-teritoriale comuna Ciulnita.

(2) Obiectivele concedentului :

a) Concesionarul are obligatia ca in termen de 24 de luni de la data semnarii contractului sa edifice pe terenul concesionat o constructie, avand una din destinatiile prevazuta in certificatul de urbanism in proportie de 80%, adica pereti exteriori, pereti interiori si acoperis, conform certificatului de urbanism si autorizatiei de construire obtinute in acest sens, in caz contrar contractul de concesiune se suspenda de drept.

b) In cazul incetarii contractului de concesiune pentru neplata redeventei timp de 6 luni consecutiv, bunul imobil -, proprietatea concesionarului, cu respectarea dispozitiilor legale in materie fiscala va intra sub incidenta prevederilor legale privind executarea fiscala, urmata de evaluarea acesteia de catre un expert autorizat ANEVAR, in vederea valorificarii de catre concedent in conformitate cu dispozitiile legale, pentru recuperarea prejudiciului creat de catre concesionar.

CAPITOLUL III. DURATA CONCESIUNII :

Art. 2(1) Durata concesiunii este de 25 de ani.

(2) Contractul de concesiune de bunuri proprietate privata poate fi prelungit prin acordul de vointa al partilor, prin act aditional incheiat in forma scrisa, cu conditia ca durata insumata a prelungirilor sa nu depaseasca 49 de ani, incepand de la data semnarii lui, dar numai in baza unui nou raport de evaluare.

(3) Contractul de concesiune de bunuri proprietate privata se incheie in conformitate cu legea romana, indiferent de nationalitatea sau de cetatenia concesionarului, si produce efecte incepand de la data semnarii lui.

CAPITOLUL IV. REDEVENTA CONCESIUNII :

Art. 3 (1) Valoarea redeventei minime este de lei/luna, a terenului intravilan in suprafata de mp, conform raportului de evaluare si urmare licitatiei.

(2) Valoarea redeventei se indexeaza anual cu coeficientul de inflatie.

CAPITOLUL V. PLATA REDEVENTEI :

Art. 4 (1) Redevanta se plateste lunar la casieria unitatii administrativ-teritoriale comuna Ciulnita sau in contul IBAN RO89TREZ39121A300530XXXX deschis la Trezoreria operativa Municipiul Slobozia, pana in ultima zi lucratoare.

(2) Plata cu intarziere a redeventei atrage penalitati in cuantumul si modalitatile prevazute de lege, la momentul respectiv.

(3) Neplata redeventei timp de 6 (sase) luni consecutive, atrage desfiintarea contractului de plin drept, fara alte formalitati din partea concedentului si fara interventia instantei de judecata.

(4) Redevanta se calculeaza si se plateste lunar.

CAPITOLUL VI. DREPTURILE SI OBLIGATIILE CONCEDENTULUI :

Art. 5(1) Concedentul are dreptul sa verifice in perioada derularii contractului de concesiune de bunuri proprietate privata modul in care sunt respectate clauzele acestuia de catre concesionar.

(2) Verificarea prevazuta la alin. 1) se efectueaza numai cu notificarea prealabila a concesionarului si in conditiile stabilite in contractul de concesiune de bunuri proprietate privata.

(3) Concedentul este obligat sa nu il tulbure pe concesionar in exercitiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune de bunuri proprietate privata.

(4) Concedentul este obligat sa notifice concesionarului aparitia oricaror imprejurari de natura sa aduca atingere drepturilor acestuia.

(5) Concedentul nu are dreptul sa modifice in mod unilateral contractul de concesiune de bunuri proprietate privata, in afara de cazurile prevazute de lege.

(6) Concedentul poate modifica unilateral partea reglementara a contractului de concesiune de bunuri proprietate privata, cu notificarea prealabila a concesionarului, din motive exceptionale

legate de interesul national sau local, situatie in care concesionarul este obligat sa continue exploatarea bunului in noile conditii stabilite de concedent, fara a putea solicita incetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privata.

(7) In cazul in care modificarea unilaterala a contractului de concesiune de bunuri proprietate privata ii aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul sa primeasca fara intarziere o justa despagubire.

(8) In caz de dezacord intre concedent si concesionar cu privire la suma despagubirii, aceasta va fi stabilita de catre instanta judecatoreasca competenta. Dezacordul nu exclude indeplinirea obligatiilor contractuale de catre concesionar.

CAPITOLUL VII. DREPTURILE SI OBLIGATIILE CONCESIONARULUI :

Art. 6 (1) In temeiul contractului de concesiune de bunuri proprietate privata, concesionarul dobandeste dreptul de a exploata, pe riscul si pe raspunderea sa, bunurile proprietate privata ce fac obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de catre concedent.

(2) Concesionarul are dreptul de a folosi si de a culege fructele, respectiv produsele bunurilor ce fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului si scopului stabilit de parti prin contractul de concesiune de bunuri proprietate privata.

(3) Concesionarul isi executa obligatiile potrivit termenilor si conditiilor prevazute in contractul de concesiune de bunuri proprietate privata si in acord cu prevederile legale specifice bunului concesionat.

(4) Concesionarul nu va fi obligat sa suporte cresterea sarcinilor legate de executia obligatiilor sale, in cazul in care aceasta crestere rezulta in urma :

- a) unei masuri dispuse de o autoritate publica ;
- b) unui caz de forta majora sau unui caz fortuit.

(5) Concesionarul este obligat sa respecte conditiile impuse de natura bunurilor proprietate privata.

(6) In temeiul contractului de concesiune de bunuri proprietate privata, concesionarul are obligatia sa asigure exploatarea eficienta, in regim de continuitate si permanenta, a bunurilor proprietate privata care fac obiectul concesiunii.

(7) Concesionarul are obligatia ca in termen de 24 de luni de la data semnarii contractului sa edifice pe terenul concesionat o constructie pe terenul concesionat avand una din destinatiile prevazuta in certificatul de urbanism in proportie de 80%, adica pereti exteriori, pereti interiori si acoperis, conform certificatului de urbanism si autorizatiei de construire obtinute in acest sens, in caz contrar contractul de concesiune se suspenda de drept.

(8) Concesionarul este obligat sa plateasca redeventa la valoarea si in modul stabilit in contractul de concesiune de bunuri proprietate privata.

(9) La incetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privata, concesionarul este obligat sa restituie, pe baza de proces-verbal, in deplina proprietate si liber de orice sarcina, bunul concesionat.

(10) In conditiile incetarii contractului de concesiune de bunuri proprietate privata din alte cauze decat prin ajungere la termen, forta majora sau caz fortuit, concesionarul este obligat sa asigure continuitatea exploatarei bunului proprietate privata, in conditiile stipulate in contract, pana la preluarea acestora de catre concedent.

(11) In cazul in care concesionarul sesizeaza existenta unor cauze sau iminenta producerii unor evenimente de natura sa conduca la imposibilitatea exploatarei bunului, va notifica de indata acest fapt concedentului, in vederea luarii masurilor ce se impun pentru asigurarea continuitatii exploatarei bunului.

CAPITOLUL VIII. INCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE :

Art. 7. Contractul de concesiune inceteaza in urmatoarele situatii :

7.1 la expirarea duratei initiale stabilita in contractul de concesiune, daca partile nu convin, in scris, prelungirea acestuia in conditiile prevazute de lege ;

7.2 in cazul in care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent ;

7.3 in cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, astfel :

a) in situația in care construcția nu este începută - cu plata unei despăgubiri in sarcina concesionarului, reprezentând contravaloarea lucrărilor executate in vederea aducerii bunului la starea fizică de la data concesionării. Concesionarul este obligat sa restituie concedentului, in deplina proprietate, in mod gratuit si liber de orice sarcini, bunul imobil concesionat.

b) in situația in care construcția este începută – se vor aplica prevederile art. 581 Cod civil referitoare la accesiunea imobiliară artificială, caz in care consiliul local va decide la momentul respectiv dacă va solicita instanței înscrierea dreptului de proprietate asupra construcției in cartea funciara, cu respectarea prevederilor art. 581 lit. a) Cod civil sau va solicita instanței obligarea concesionarului la cumpărarea imobilului concesionat in condițiile art. 581 lit. b) Cod civil.

7.4 in cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar ;

7.5 la dispariția, dintr-o cauza de forță majoră, a bunului concesionat sau in cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fara plata unei despăgubiri ;

CAPITOLUL IX. RADIEREA DIN CARTEA FUNCIARA A DREPTULUI DE CONCESIUNE :

Art. 8 Radierea din cartea funciara a dreptului de concesiune se face astfel :

a) In cazul încetării contractului in situația prevăzută la art. 7 pct. 7.1, concesionarul va putea cumpara imobilului concesionat, la valoarea stabilită printr-un nou raport de evaluare, întocmit de un evaluator autorizat in condițiile legii, situație in care se va avea in vedere pretul terenului la data cumpărării acestuia, si nici decum pretul de la data încheierii prezentului contract ;

b) In cazul încetării contractului in situația prevăzută la art. 7 pct. 7.2, radierea din cartea funciara se efectuează in baza actului de denunțare unilaterală sau in baza hotărârii judecătorești definitive ;

c) In cazul încetării contractului in situațiile prevăzute la art. 7 pct. 7.3 si pct. 7.4, radierea din cartea funciara se va face in baza declarației unilaterale de reziliere a concedentului sau concesionarului ;

d) In cazul încetării contractului in situația prevăzută la art. 7 pct. 7.5, radierea din cartea funciara se va face in baza declarației unilaterale de renunțare la concesiune a concesionarului ;

CAPITOLUL X. REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE CONCESIONAR IN DERULAREA CONCESIUNII

Art. 9 La încetarea din orice cauza a contractului de concesiune, bunurile ce au fost utilizate de concesionar in derularea contractului, vor fi repartizate după cum urmează :

a) bunuri de retur – terenul intravilan concesionat reintra in patrimoniul concedentului ;

b) bunuri proprii – bunurile care au aparținut concesionarului si au fost utilizate de acesta pe durata concesiunii, precum si construcțiile edificate pe terenul concesionat. In cazul prevăzut la art. 1 alin. 2) lit. b) din contract, construcțiile edificate intra sub incidența acestor dispoziții.

CAPITOLUL XI. CLAUZE CONTRACTUALE REFERITOARE LA IMPARTIREA RESPONSABILITĂȚILOR DE MEDIU

Art. 10 Responsabilitatea privind obținerea si detinerea de avize, autorizații si acorduri de mediu, conform legislației in vigoare, pentru activitățile ce fac obiectul prezentului contract, este in sarcina concesionarului, începând cu data semnării contractului de concesiune.

CAPITOLUL XII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ :

Art. 11 - 1 Nerespectarea de catre partile contractante a obligatiilor cuprinse in contractul de concesiune atrage raspunderea contractuala a partii in culpa.

11.2 Forta majora apare de raspundere in conditiile legii

CAPITOLUL XIII. LITIGII :

Art 12 (1) Pentru solutionarea eventualelor litigii ce pot apare in timpul derularii contractului de concesiune, partile contractante pot stipula clauze compromisorii.

(2) Pentru orice litigiu aparut in derularea contractului de concesiune, partile vor incerca solutionarea amiabila a acestuia.

(3) In caz de neintelegeri, competenta de solutionare a litigiului apartine tribunalului in a carei raza teritoriala este situat sediul concedentului, potrivit prevederilor Legii nr. 554/2004 a contenciosului administrativ

CAPITOLUL XIV.ALTE CLAUZE :

Art. 13.1 In cazul in care oricare dintre prevederile prezentului contract devine din orice motiv nula, inaplicabila sau ilegala partial sau total, nelegalitatea sau nevalabilitatea lor nu va afecta nicio alta dispozitie a contractului, iar acesta va fi interpretat ca si cand astfel de dispozitii nelegale sau nevalabile nu ar fi fost prevazute.

13.2 Orice modificare a prezentului contract de concesiune se va face cu acordul ambelor parti, in scris, prin act aditional, insusit sub semnatura si parafa.

13.3 In situatia in care, la termenul de incetare a concesiunii vor aparea alte reglementari legale privind concesionarea terenurilor, de comun acord, partile contractante vor putea negocia si stabili alte conditii decat cele prevazute in prezentul contract.

CAPITOLUL XV.DEFINITII :

Art. 14 – 1 Prin forta majora in sensul prezentului contract de concesiune se intelege o imprejurare externa cu caracter exceptional, fara relatie cu lucrul care a provocat dauna sau cu insusirile sale naturale, absolut invincibila si absolut imprevizibila.

14.2 Prin caz fortuit se intelege acele imprejurari care au intervenit si au condus la producerea prejudiciului si care nu implica vinovatia concesionarului, dar care nu intrunesc caracteristicile fortei majore.

CAPITOLUL XVI.DISPOZITII FINALE :

Art. 15. 1 Prezentul contract de concesiune se completeaza cu prevederile Codului civil si ale Codului administrativ.

15.2 Prezentul contract de concesiune a fost incheiat in doua exemplare originale, din care unul pentru fiecare parte, astazi _____, data semnarii lui, la sediul unitatii administrativ-teritoriale comuna Ciulnita, judetul Ialomita.

CONCEDENT

UAT COMUNA CIULNITA
REPREZENTANT LEGAL

CONCESIONAR

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Dobre Vasile

Contrasemnează,
Pt.Secretar general al UAT,
Chițu Nela