

ROMÂNIA
JUDEȚUL IALOMIȚA
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI ȚÂNDĂREI

HOTĂRÂRE

privind aprobarea organizării procedurii de licitație publică în vederea concesiunii unui lot de teren cu destinația construcției industriale, de producție și prestări servicii, a studiului de oportunitate, documentației de atribuire, caietului de sarcini și stabilirea nivelului minim al redevenței

Consiliul Local al orașului Țândărei, județul Ialomița,
Având în vedere:

- referatul doamnei Popescu Mirela-inspector urbanism cu nr. 14099/20.09.2021
- referatul de aprobare al primarului cu nr. 14176/21.09.2021
- referatul secretarului general al orașului cu nr. 14353/22.09.2021
- avizul comisiei de urbanism, amenajarea teritoriului, protecția mediului, agricultură și turism cu nr. 14219/21.09.2021

În conformitate cu:

-art.129 alin.(2) lit. „c”, alin.(6) lit. „b”, art.302-331 și art.362 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

În temeiul art.139 alin. (3) lit. „g” și art.196 alin.(1) lit. „a” din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare

HOTĂRĂȘTE

Art.1. (1) Se aprobă organizarea procedurii de licitație publică în vederea concesiunii unui lot de teren în suprafață de 9320 mp, aflat în domeniul privat al U.A.T Țândărei, cu destinația construcției industriale, de producție și prestări servicii.

(2) Se aprobă nivelul minim al redevenței în cuantum de 2,24 lei/mp/an.

(3) Se aprobă durata concesiunii ca fiind 49 de ani.

Art.2. Se aprobă studiul de oportunitate, caietul de sarcini, documentația de atribuire și contractul de concesiune, conform anexelor nr.1, 2,3, părți integrante din prezenta hotărâre.

Art.3. Hotărârea va fi dusă la îndeplinire de primar și compartimentele de specialitate.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ



Contrasemnează

SECRETAR GENERAL AL ORAȘULUI,
Jrs. BUCUROIU MARIAN

NU CONTRASEMNEZ CONFORM
REFERATULUI NR. 14353/22.09.21

Adoptată la Țândărei

Astăzi: 28.09.2021

Cu nr. 114

PROIECT

ȚÂNDAREI - IALOMIȚA
UNITATE ADMINISTRATIV TERITORIALĂ
Intrare Nr.19.177.....
Anul... Luna ...09..... Ziua 21...

ROMÂNIA
JUDEȚUL IALOMIȚA
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI ȚÂNDĂREI

H O T Ă R Ă R E

privind aprobarea organizării procedurii de licitație publică în vederea concesiunii unui lot de teren cu destinația construcției industriale, de producție și prestări servicii, a studiului de oportunitate, documentației de atribuire, caietului de sarcini și stabilirea nivelului minim al redevenței

Consiliul Local al orașului Țândărei, județul Ialomița,
Având în vedere:

- referatul doamnei Popescu Mirela-inspector urbanism cu nr. 14099/20.09.2021
- referatul de aprobare al primarului cu nr. 14176/21.09.2021

În conformitate cu:

-art.129 alin.(2) lit. „c”, alin.(6) lit. „b”, art.302-331 și art.362 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

În temeiul art.139 alin. (3) lit. „g” și art.196 alin.(1) lit. „a” din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare

H O T Ă R Ă Ș T E

Art.1. (1) Se aprobă organizarea procedurii de licitație publică în vederea concesiunii unui lot de teren în suprafață de 9320 mp, aflat în domeniul privat al U.A.T Țândărei, cu destinația construcției industriale, de producție și prestări servicii.

(2) Se aprobă nivelul minim al redevenței în cuantum de 2,24 lei/mp/an.

(3) Se aprobă durata concesiunii ca fiind 49 de ani.

Art.2. Se aprobă studiul de oportunitate, caietul de sarcini, documentația de atribuire și contractul de concesiune, conform anexelor nr.1, 2,3, părți integrante din prezenta hotărâre.

Art.3. Hotărârea va fi dusă la îndeplinire de primar și compartimentele de specialitate.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Avizat

**SECRETAR GENERAL AL ORAȘULUI,
Jrs. BUCUROIU MARIAN**

Prof. ROȘU GEORGE CRISTIAN



Adoptată la Țândărei

Astăzi:

Cu nr.



ROMÂNIA
JUDEȚUL IALOMIȚA
UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ - ORAȘ ȚÂNDĂREI
Șos. București, Nr. 190, 925200
Tel: 0243. 273529. Fax : 0243. 273 552
www.primaria-tandarei.ro
e-mail : primaria_tandarei@yahoo.com
Nr. 14176/21.09.2021

Referat de aprobare al Proiectului de hotărâre privind aprobarea organizării procedurii de licitație publică în vederea concesionării unui lot de teren cu destinația construcției industriale, de producție și prestări servicii, a studiului de oportunitate, documentației de atribuire, caietului de sarcini și stabilirea nivelului minim al redevenței

Conform art. 108 din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, „Consiliile locale și consiliile județene hotărâsc, în condițiile prevăzute în partea a V-a a prezentului cod, ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, local sau județean, după caz, să fie:

- a) date în administrarea instituțiilor publice și regiilor autonome din subordinea unității administrativ-teritoriale care le are în proprietate;
- b) concesionate;
- c) închiriate;
- d) date în folosință gratuită instituțiilor de utilitate publică; e) valorificate prin alte modalități prevăzute de lege.”

Terenul propus a fi scos la licitație face parte din domeniul privat al UAT Țândărei, se află situat pe strada Aleea fabricii, este în suprafață de 9320 mp și are număr cadastral 20996, zona de impozitare C.

Art. 362- Modalitățile de exercitare a dreptului de proprietate private-din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ

(1) Bunurile proprietate privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale pot fi date în administrare, concesionate ori închiriate.

(3) Dispozițiile privind darea în administrare, concesionarea, închirierea și darea în folosință gratuită a bunurilor aparținând domeniului public al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se aplică în mod corespunzător.

Se dorește scoaterea la licitație a terenului în suprafață de 9320 mp în vederea realizării unor construcții industriale, de producție și prestări servicii. Redevența minimă este de 2,24 lei/mp/an, iar durata concesiunii va fi de 49 ani.

În conformitate cu prevederile art. 136 alin. (8) lit. „a” din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ aprob și supun spre dezbatere proiectul de hotărâre privind aprobarea organizării procedurii de licitație publică în vederea concesionării unui lot de teren cu destinația construcției industriale, de producție și prestări servicii, a studiului de oportunitate, documentației de atribuire, caietului de sarcini și stabilirea nivelului minim al redevenței.

Prof. ROM

ARGE CRISTIAN



ROMANIA
JUDETUL IALOMITA
UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALA - ORAS TANDAREI
Sos. Bucuresti, Nr. 190, 925200
Tel: 0243. 273529. Fax : 0243. 273 552
www.primaria-tandarei.ro
e-mail : primaria_tandarei@yahoo.com

Nr . 14099/ 20.09.2021

RAPORT

privind aprobarea organizării procedurii de licitație publică în vederea concesiunii unui lot de teren cu destinația cu destinația construcțiilor industriale ,de producție și prestări servicii 2,24 lei /m.p/an . , a studiilor de oportunitate, documentației de atribuire, caietelor de sarcini și stabilirea nivelului minim al redevenței

Analizând:

1. Cartea funciara pentru terenul din domeniul privat al U.A.T Tandarei.
2. Proiectul de Hotărâre inițiat de primarul U.A.T Tandarei

Propun:

1. aprobarea organizării pocedurii de licitație publică în vederea atribuirii contractulu de concesiune pentru terenul din domeniul privat al U.A.T Tandarei în vederea desfășurării d activității economice, nivel minim al redevenței– 2,24 lei /m.p/an .
- 2 . stabilirea unei durate a concesiunii de 49 de ani.

Intocmit,
Inspector Urbanism
P. escu M





Nr. 14088 /20.09.2021

**STUDIU DE OPORTUNITATE
PRIVIND CONCESIONAREA UNOR TERRENURI CU DESTINAȚIE –
ACTIVITĂȚI ECONOMICE**

**A) DESCRIEREA ȘI IDENTIFICAREA BUNULUI CARE URMEAZĂ SĂ FIE
CONCESIONAT:**

Nr. crt	Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
1	20996	9320mp	Strada Aleea Fabricii

**B) MOTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU,
CARE JUSTIFICĂ REALIZAREA CONCESIUNII:**

Luând în considerare necesitățile locuitorilor orasului Tandarei , considerăm benefic pentru aceștia, demararea procedurilor legale în vederea concesionării unui teren din domeniul privat.

Aspecte de ordin economic - impactul economic general de promovarea imaginii zonei și implicit a orasului precum și atragerea capitalului privat in actiuni ce vizează oferirea cetățenilor a unor servicii .

Așadar, beneficiile obținute din exploatarea bunului de către concesionar, sunt atat de ordin financiar cât și social.

Scopul concesiunii terenului il reprezinta imbunatatirea valorificarii terenului in conformitate cu potentialul acestuia, precum si stimularea dezvoltarii economice locale, prin atragerea unor investitii care sa genereze noi locuri de munca, directe si indirecte, in orasul Tandarei si in imprejurimi.

Prin concesionarea terenului, Consiliul local urmeaza sa obtina pe o perioada

indelongata venituri suplimentare considerabile reprezentate de redeventa incasata in baza concesiunii.

C)Nivelul minim al redeventei: - este de 2,24 lei /m.p/an cu destinatia constructii industriale ,de productie si prestari servicii.

D) Procedura utilizata pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publica si justificarea legerii procedurii : Licitatie publica .

E) Durata estimata a concesiunii : până la 49 de ani.

F) Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare

27.10.2021 – Publicarea anunțului privind intenția concesionării în Monitorul Oficial al României, într-un ziar de circulație națională și locală;

18.11.2021 _ Data limită de deschidere a ofertelor;

30. 11.2021 – Data limită de evaluare a ofertelor;

30.11.2021 – Data întocmirii raportului final și a traserii comunicărilor;

20.12.2021 – Data încheirii contractului de concesiune și predarea amplasamentului;

20. 12.2021– Publicarea anunțului de atribuire.

Avizul obligatoriu al Administratiei Nationale a Rezervelor de Stat si probleme speciale si al Statului Major General privind incadrarea obiectului concesiunii in infrastructura sistemului national de aparare , dupa caz – Nu este cazul

Avizul obligatoriu al structurii de administrare /custodelui ariei naturale protejate , in cazul in care obiectul concesiunii al constituie bunuri situate in interiorul unei arii naturale protejate respectiv al Autoritatii Teritoriale pentru Protectia Mediului competente , in cazul in care aria naturala protejata nu are structura de administrare /custode : nu este cazul.

Primar ,
Prof. Popescu George Cristian

Intocmit
Inspect. Popescu Mariana



ROMANIA
JUDETUL IALOMITA
UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALA - ORAS TANDAREI
Sos. Bucuresti, Nr. 190, 925200
Tel: 0243. 273529. Fax : 0243. 273 552
www.primaria-tandarei.ro
e-mail : primaria_tandarei@yahoo.com

Nr. 14089 / 20.09.2021

**CAIET DE SARCINI
PRIVIND CONCESIONAREA UNOR TERENURI PENTRU ACTIVITĂȚI ECONOMICE**

A) INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII:

Nr. crt	Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
1	20996	9320 m.p	Strada Aleea Fabricii

Pe terenul situat in orasul TANDAREI, intravilan, str. Aleea Fabricii , numar cadastral 20996, in suprafata de 9320 m.p, cu destinatia constructii industriale ,de productie si prestari servicii 2,24 lei /m.p/an .

Terenul apartine domeniului privat al orasului Tandarei in zona de impozitare C .

Terenul ce face obiectul licitației, se aduce la cunoștința publică de către primarii unităților administrativ-teritoriale unde este situat, printr-o publicație afișată la sediul acestora și tipărită în cel puțin două ziare de largă circulație și în Monitorul Oficial al României cu minimum 20 de zile înainte de data licitației.

Publicațiile privind licitația vor cuprinde data și locul desfășurării acesteia, suprafața și destinația terenului, stabilite prin documentațiile de urbanism, precum și taxa anuală minimală de redevență.

Împotriva licitației, până la momentul adjudecării, se va putea face contestație, de către orice persoană interesată, la judecătoria în a cărei rază teritorială are loc licitația. Contestația suspendă desfășurarea licitației până la soluționarea sa definitivă.

Pe baza procesului-verbal de adjudecare a licitației si a hotărârii consiliului local de scoatere la licitatie, se va încheia actul de concesiune, care se va înregistra de către concesionar în evidentele de publicitate imobiliara, în termen de 10 zile de la data adjudecării sau emiterii hotărârii.

B) CONDIȚII GENERALE ALE CONCESIUNII:

Regimul bunurilor proprii, respectiv bunurile utilizate de concesionar în derularea concesiunii – Bunurile proprii utilizate de concesionar, vor fi predate concedentului .

Pe parcursul exploatării vor fi respectate obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare.

Exploatarea va fi asigurată în regim de continuitate și permanență;

Subconcesionarea bunului concesionat este interzisă;

Condițiile în care concesionarul poate închiria bunul concesionat pe durata concesiunii – nu este cazul.

Durata concesiunii – maxim 49 ani.

Redevența minimă și modul de calcul al acesteia: - 2,24 lei /m.p/an cu destinația construcțiilor industriale, de producție și prestări servicii .

C) CONDIȚIILE DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE;

Oferta va fi transmisă (depusă) până la data de **18.11.2021, ora 10 :00** , riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

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 și ștampilată de către ofertant.

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

Criteriile de atribuire a contractului de concesiune sunt:

- a) cel mai mare nivel al redevenței – 40%;
- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților – 20%;
- c) protecția mediului înconjurător – 20%;
- d) condiții specifice impuse de natura bunului concesionat – 20%.

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

Data și locul la care este programată deschiderea ofertelor: 18.11.2021, ora 13:00, U.A.T Tandarei Soseaua București nr.190, Județul Ialomița.

Clauzele contractuale obligatorii:

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

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

(3) 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.

(4) Contractul de concesiune de bunuri proprietate privată va cuprinde și clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între concedent și

concesionar.

(5) 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:

a) 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;

b) 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.

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

(7) În cazul în care concesionarul este de o altă naționalitate sau cetățenie decât cea română și dacă părțile 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.

(8) În situația prevăzută la pct. (7) fiecare parte va avea câte un exemplar în limba română și un exemplar în limba străină în care a fost redactat contractul.

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

În temeiul contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, concesionarul dobândește dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietate privată ce fac obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele, respectiv produsele bunurilor ce fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și scopului stabilit de părți prin contractul de concesiune de bunuri proprietate privată.

Concesionarul își execută obligațiile potrivit termenilor și condițiilor prevăzute în contractul de concesiune de bunuri proprietate privată și în acord cu prevederile legale specifice bunului concesionat.

Concesionarul nu va fi obligat să suporte creșterea sarcinilor legate de execuția obligațiilor sale, în cazul în care această creștere rezultă în urma:

a) unei măsuri dispuse de o autoritate privată;

b) unui caz de forță majoră sau unui caz fortuit.

Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate privată.

În temeiul contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, concesionarul are obligația să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanență, a bunurilor proprietate privată care fac obiectul concesiunii.

Concesionarul are obligația ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune de bunuri proprietate privată să depună, cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând 10% din suma obligației de plată către concedent, stabilită de acesta și datorată pentru primul an de exploatare.

Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune de bunuri proprietate privată.

Concesionarul poate constitui drept garanție și titluri de credit, asupra cărora se va institui garanție reală mobilă, cu acordul concedentului.

Concesionarul este obligat să plătească redevența la valoarea și în modul stabilit în contractul de concesiune de bunuri proprietate privată.

La încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, concesionarul este obligat să restituie, pe bază de proces-verbal, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul concesionat.

În condițiile încetării contractului de concesiune de bunuri proprietate privată din alte cauze decât prin ajungere la termen, forță majoră sau caz fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului proprietate privată, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestora de către concedent.

În cazul în care concesionarul sesizează existența unor cauze sau iminența producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatării bunului, va notifica de îndată acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității exploatării bunului.

Drepturile și obligațiile concedentului

Concedentul are dreptul să verifice în perioada derulării contractului de concesiune de bunuri proprietate privată modul în care sunt respectate clauzele acestuia de către concesionar.

Verificarea se efectuează numai cu notificarea prealabilă a concesionarului și în condițiile stabilite în contractul de concesiune de bunuri proprietate privată.

Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune de bunuri proprietate privată.

Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia.

Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune de bunuri proprietate privată în afară de cazurile prevăzute de lege.

Concedentul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.

Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de concedent, fără a putea solicita încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată.

În cazul în care modificarea unilaterală a contractului de concesiune de bunuri proprietate privată îi aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire.

În caz de dezacord între concedent și concesionar cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanța judecătorească competentă. Dezacordul nu

excluce îndeplinirea obligațiilor contractuale de către concesionar.

Încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată:

(1) Încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată poate avea loc în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune de bunuri proprietate privată, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege;
- b) în cazul exploatării, în condițiile contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, a bunurilor consumptibile, fapt ce determină, prin epuizarea acestora, imposibilitatea continuării exploatării acestora înainte de expirarea duratei stabilite a contractului;
- c) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;
- e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar;
- f) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri.

(2) În cazul prelungirii contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, acesta se derulează în condițiile stabilite inițial.

(3) În situația prevăzută la pct. (1) lit. c), concedentul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de concesiune de bunuri proprietate privată și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

(4) În cazul nerespectării din culpă a obligațiilor asumate de către una dintre părți prin contractul de concesiune de bunuri proprietate privată sau a incapacității îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptățită să solicite tribunalului în a căruia rază teritorială se află sediul concedentului să se pronunțe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă părțile nu stabilesc altfel.

(5) În cazul dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată concedentului dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la concesiune.

(6) Concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar ca urmare a situațiilor prevăzute la pct. (5).

(7) Prin contractul de concesiune de bunuri proprietate privată părțile pot stabili și alte cauze de încetare a contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

(8) Radierea din cartea funciară a dreptului de concesiune în situația prevăzută la

pct. (1) lit. c) se efectuează în baza actului de denunțare unilaterală sau în baza hotărârii judecătorești definitive, în situația prevăzută la pct. (1) lit. d) și e), în baza declarației unilaterale de reziliere a concedentului sau concesionarului, iar în situația prevăzută la pct. (1) lit. b) și f), în baza declarației unilaterale de renunțare la concesiune a concesionarului.

Primar,
Romar George Cristian

Intocnit
Inspector U
Popescu



ROMANIA
JUDETUL IALOMITA
UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALA - ORAS TANDAREI
Sos. Bucuresti, Nr. 190, 925200
Tel: 0243. 273529. Fax : 0243. 273 552
www.primaria-tandarei.ro
e-mail : primaria_tandarei@yahoo.com

Nr. 14093 / 20.09.2021

DOCUMENTATIE DE ATRIBUIRE

INFORMAȚII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL U.A.T Tandarei : CUI 4364888

Soseaua Bucuresti nr.190, CP 925200 , Tel: 0243. 273529. Fax : 0243.
273 552: <http://primaria-tandarei.ro> ;

e-mail: primaria_tandarei@yahoo.com;

Persoana de contact Popescu Mirela – inspector Urbanism in cadrul U.AT
Tandarei :

INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE:

1. Pentru desfășurarea licitației publice este obligatorie participarea a cel puțin 2 ofertanți ale căror oferte să fie valabile.
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, la data fixată pentru deschiderea lor prevăzută în anunțul publicitar.
3. Ședința de deschidere a ofertelor este publică.
4. După deschiderea plicurilor exterioare, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și datelor cerute în **INSTRUCȚIUNILE PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE AL OFERTELOR** și se întocmește un proces verbal în care se menționează rezultatul deschiderii ofertelor respective.
5. Deschiderea plicurilor interioare ale ofertelor se face numai după semnarea procesului verbal care consemnează operațiunile descrise la punctul 4 de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți, numai dacă există cel puțin 2 oferte eligibile.
6. În cazul în care nu există cel puțin cel puțin 2 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.
8. Pe baza evaluării ofertelor, comisia de evaluare întocmește un raport care cuprinde descrierea procedurii de închiriere și operațiunile de evaluare, elementele esențiale ale

ofertelor depuse și motivele alegerii ofertantului câștigător sau, în cazul în care nu a fost desemnat câștigător niciun ofertant, cauzele respingerii.

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

10. În baza procesului verbal în care se menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite concedentului.

11. După primirea raportului comisiei de evaluare concedentul, în termen de 3 zile lucrătoare informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse indicând motivele excluderii.

INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR:

1. Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

2. Ofertele se redactează în limba română.

3. Ofertele se depun la sediul concedentului sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de concedent, în ordinea primirii lor, **în registrul Oferte**, precizându-se data și ora.

4. Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:

a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor concedentului:

b1. declarație pe propria răspundere că nu este în procedura de reorganizare sau lichidare judiciară.

b2. certificat că nu are obligații neachitate către bugetul local – la zi

b3. certificat că nu are obligații neachitate către bugetul consolidat al statului – la zi.

c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini;

d) certificat constatator și Cod unic de identificare fiscală.

e) copie CI – administrator.

5. Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

6. Oferta va fi depusă într-un număr de exemplare stabilit de către concedent și prevăzut în anunțul de licitație. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

7. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

8. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de concedent.

9. Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită

pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

10. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

11. Oferta depusă la o altă adresă a concedentului decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

12. Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, concedentul urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

INFORMAȚII DETALIAȚE ȘI COMPLETE PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE APLICATE PENTRU STABILIREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE, PRECUM ȘI PONDEREA LOR:

- 1) cel mai mare nivel al redevenței – 40%;
- 2) capacitatea economico-financiară a ofertanților – 20%;
- 3) protecția mediului înconjurător – 20%;
- 4) condiții specifice impuse de natura bunului concesionat – 20%.

INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC:

Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor legislației privind contenciosul administrativ.

INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII:

- (1) Contractul de concesiune de bunuri proprietate privată trebuie să conțină partea reglementară, care cuprinde clauzele prevăzute în caietul de sarcini și clauzele convenite de părțile contractante, în completarea celor din caietul de sarcini, fără a contraveni obiectivelor concesiunii prevăzute în caietul de sarcini.
- (2) Contractul de concesiune de bunuri proprietate privată va cuprinde drepturile și obligațiile concesionarului și ale concedentului.
- (3) 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.
- (4) Contractul de concesiune de bunuri proprietate privată va cuprinde și clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între concedent și concesionar.
- (5) 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:
 - a) 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;

b) 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.

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

(7) În cazul în care concesionarul este de o altă naționalitate sau cetățenie decât cea română și dacă părțile 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.

(8) În situația prevăzută la pct. (7) fiecare parte va avea câte un exemplar în limba română și un exemplar în limba străină în care a fost redactat contractul.

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

(10) În cazul în care concedentul solicită garanții, acesta trebuie să precizeze în documentația de atribuire natura și cuantumul lor.

Primar,
Roman George Cristian

Int
Inspe
r

CERERE
PENTRU ELIBERAREA UNUI CERTIFICAT DE ATESTARE FISCALĂ PRIVIND
IMPOZITE, TAXE LOCALE ȘI ALTE VENITURI DATORATE BUGETULUI LOCAL
Doamna Primar,

DATE DE IDENTIFICARE ALE PERSOANEI JURIDICE

Subscrisa _____, Cod unic de identificare _____,
județ _____ loc. Tandarei cod poștal _____, str. _____, bloc _____
scara _____ etaj _____ ap _____ tel. _____, adresă de e-mail _____,
înregistrat la registrul comerțului _____ la nr. _____ .
Reprezentată prin _____, în calitate de administrator domiciliat în: județ
_____, loc. _____ cod postal _____ str. _____, bloc
_____ scara _____ etaj _____ ap _____ tel _____, adresă de e-mail
_____, posesorul _____ seria _____ nr. _____ eliberat de
_____ la data de: _____, CNP _____,
solicit eliberarea unui certificat privind situația obligațiilor de plată la bugetul local,
pentru a servi la licitație teren în data de _____.

Declar pe proprie răspundere, cunoscând prevederile Codului penal că la data prezentei cereri societății/instituției nu are alte modificări ale materiei impozabile față de ultima declarație depusă la organul fiscal. În cazul în care, organul fiscal solicită clarificarea situației fiscale din motive imputabile societății/instituției pe care o reprezintă mă oblig să furnizez precizările și documentele necesare clarificării acesteia în regim de urgență. În caz de nefurnizare a informațiilor și documentelor solicitate sunt de acord cu amânarea termenului de eliberare a certificatului fiscal până la clarificarea situației fiscale.

Data:/.....

Prenume și nume

Calitatea.....

Semnătura și ștampila

DECLARAȚIE

pe propria răspundere că solicitantul nu face obiectul unei proceduri de reorganizare judiciară, lichidare sau faliment

Subsemnatul _____ cetățean român posesor al _____ ,
seria ____ nr. _____ eliberat de _____, CNP _____ în
calitate de administrator al firmei _____ cu domiciliul în :
localitatea _____, str. _____, nr. ____ bl. _____,
sc.____, ap.____, județul _____, telefon _____, e-mail –
_____, declar pe propria răspundere, cunoscând că falcul în
declarații este pedepsit de legea penală, că societatea _____ nu
face obiectul unei proceduri de reorganizare judiciară, lichidare sau faliment.

Data ,

Nume si prenume

Semnatura

FISA DE INFORMATII PRIVIND OFERTANTUL

Prin prezenta, ne declarăm interesul de a participa la licitatie publică pentru concesiune imobilului– teren situat în intravilanul orasului Tandarei , înscris în în suprafața de..... mp.

In acest scop va comunicam urmatoarele informatii, pentru a căror corectitudine ne asumam răspunderea legala:

DATE ACTUALE despre persoana juridica române/străine

-Denumirea persoanei juridice române/ străine: _____,

J _____, CF. _____.

-Date de identificare ale reprezentantului legal (daca este cazul) _____.

- Sediul/domiciliul in localitatea _____, str. _____ nr. _____, bl. _____, sc. _____, ap. _____, jud. Ialomița

-Telefon _____

- E-mail: _____

- Numar total de angajati - _____

-Alte informatii relevante _____

ALTE MENTIUNI

Ne angajam, ca in cazul in care oferta noastra este adjudecata să incheiem cu organizatorul licitatiei contractul de concesiune în termenii și conditiile stipulate in documentatia de atribuire.

Am luat la cunostinta de faptul ca, în cazul neîndeplinirii angajamentului de încheiere a contractului de concesiune, vom fi decazuti din drepturile castigate în urma atribuirii contractului și vom pierde garanția de participare constituita.

Ne angajam raspunderea exclusiva, sub sanctiunile aplicate faptelor penale de fals si uz de fals, pentru legalitatea si autenticitatea tuturor documentelor prezentate in original si/sau copie, in vederea participarii la procedura, precum si pentru realitatea informatiilor, datelor, angajamentelor furnizate/facute in cadrul procedurii.

Am luat la cunostinta de prevederile Documentatie de licitație si suntem de acord ca procedura sa se desfasoare in conformitate cu acestea.

Data,

Semnatura ,

DECLARAȚIE,

Subsemnatul (a) _____ administrator al _____ în calitate de participant la procedura de licitație publică pentru concesiunea imobilului-teren situat în intravilanul orașului Tandarei , jud. Ialomița , înscris în în suprafața de mp. din data de _____, ora _____, organizată de Primăria orașului Tandarei .

Declar pe propria răspundere ca:

1. Nu sunt în stare de dizolvare/lichidare/insolvență/faliment, afacerile mele nu sunt conduse de un administrator judiciar sau activitățile mele comerciale nu sunt suspendate și nu fac obiectul unui aranjament cu creditorii. De asemenea, nu sunt într-o situație similară cu cele anterioare, reglementată prin lege;

1. Nu fac obiectul unei proceduri legale pentru declararea mea în una dintre situațiile prevăzute la lit.a);

1. Mi-am îndeplinit obligațiile de plată impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidate, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România;

1. Nu am fost condamnat, în ultimii 3 ani, prin hotărâre definitivă a unei instanțe Judecătorești, pentru o faptă care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greșeli în materie profesională.

Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor orice documente doveditoare de care dispunem.

Înteleg că în cazul în care aceasta declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

Data,

Semnatura ,

OFERTA DE PRET

Examinând documentația privind concesionare prin licitație publică cu ofertă la plic închis, a imobilului – teren intravilan în suprafața de mp, situat în orasul Tandarei , înscris în, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Nr. _____, organizată de Primăria comunei Săveni , în data de _____, ora _____,

Subscrisa _____ cu sediul în oraș _____, str. _____ nr. _____, Bl. _____, sc. _____, ap. _____, județ _____, Țara România, având CUI _____, înregistrată la Registrul Comerțului cu nr. _____, reprezentată prin _____ în calitate de administrator

oferim un preț de concesionare de lei/mp/an, însemnând lei/an .

De asemeni mă ofer ca, în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația mai sus menționată, în cazul în care oferta noastră este adjudecată să încheiem cu organizatorul licitației contractul de concesiune în termenii și condițiile stipulate în documentația de atribuire.

Data,

Semnatura ,

DECLARATIA PRIVIND PROBLEMELE DE MEDIU

Subsemnatul / a _____, în calitate de reprezentant legal al Societatii Comerciale _____, cu sediul social situat la adresa oras _____, str. _____ nr. _____, bl. _____, sc. _____, ap. _____, jud. _____,

- Declar pe propria raspundere, că mă angajez să construiesc și să pretez activitati in cadrul bunului imobil concesionat, în conformitate cu prevederile legislatiei in vigoare privind protectia mediului .

-Cunosc că protecția condițiilor de mediu existente este unul din obiectivele primare ale terenului iar concesionarea, este conditionată de respectarea condițiilor legale de protectia mediului.

In calitate de concesionar :

- voi respecta autorizatiile emise de catre Agentia pentru Protectia Mediului pentru fiecare constructie în parte.

-îmi este pe deplin cunoscuta atât situatia juridica a terenului cumparat, cât si toate problemele de mediu aferente acestui teren.

-declar ca am fost informat de concesionar asupra posibilitatii modificarii actualei legislatii de protectie a mediului din România, în procesul armonizarii graduale a legislatiei de protectie a mediului din România cu cerintele în domeniu ale Uniunii Europene. Aceste împrejurari pot oricând genera costuri suplimentare pentru investitii, iar suportarea lor revine în sarcina cumparatorului.

-declar că amplasarea construcțiilor și functionarea unitatilor economice se va face cu aplicarea tuturor normativelor în vigoare privind protectia factorilor de mediu și nu se vor desfasura în zona activitati economice susceptibile de poluare a aerului, apei si solului.

-Toate activitatile se vor desfasura în incinte închise, nici una din ele nu va dezvolta zgomote si vibrații sesizabile din exterior la limita incintei.

- Voi respecta prevederile Regulamentelor nationale referitoare la zgomotul produs de fabrici precum si Regulamentele UE referitoare la protectia muncitorilor de zgomot. Depozitarea externa se va face în containere sau rezervoare care vor fi ascunse vederii si la distanta de drumul de acces. Containerele de gunoi si de rebuturi vor fi de

asemenea ascunse vederii. Acestea vor fi ascunse cu ajutorul zidurilor, terasamentelor, gardurilor, precum si a copacilor si plantelor. Dacă este necesar accesul pentru încărcare/descărcare si livrare, aceste depozite vor fi localizate în spatele clădirilor si vor fi ascunse vederii prin aranjamente adecvate.

- voi prevedea de asemenea spatii suficiente pentru încărcare/descărcare în interiorul locatiei iar toate deseurile si produsele reziduale vor fi colectate si depozitate într-o arie special amenajata în acest scop. Deseurile vor fie colectate pentru reciclare sau re-utilizare, daca este posibil iar deseurile care nu pot fi re-utilizate vor fi depozitate la o groapa de gunoi aprobata de autoritatile, respectând Regulile Uniunii Europene referitoare la deseuri și încheind contract cu firma specializată în colectarea deșeurilor;

-Toate deseurile chimice si toxice vor fi eliminate conform Regulilor UE referitoare la deseurile toxice si periculoase.

-Se vor pastra documente prin care se înregistreaza tipul, cantitatea, data si modul în care s-au eliminat deseurile.

-Se vor elimina deseurile respectând cerintele autoritatilor sanitare și se vor lua măsurile care se impun în așa fel încât să nu fie detectabile în afara limitelor, mirosurile neplăcute provenind de la operatiunile desfasurate în fabrica.

-Vor fi respectate atât conditiile stabilite în autorizatia de mediu referitoare la emisiile atmosferice emisa de Agentia pentru Protectia Mediului, daca va fi necesara o astfel de licenta cât și prevederile din documentele si regulamentele nationale referitoare la poluarea atmosferica.

Data,

Semnatura ,