

PROIECT

ȚÂNDĂREI - IALOMIȚA
UNITATE ADMINISTRATIV TERITORIALĂ
Intrare Nr. 6917
Anul 2023 Luna 04 Ziua 26

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 concesionării unui teren în suprafață de 6000 mp cu destinația comerț, a studiului de oportunitate, documentației de atribuire și stabilirea nivelului minim al redevenței

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

- referatul inspectorului urbanism cu nr. 6875/26.04.2023
- referatul de aprobare al primarului cu nr. 6916/26.04.2023

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 concesionării unui teren în suprafață de 6000 mp, aflat în domeniul privat al orașului Țândărei, strada Aleea Stadionului nr.10B, carte funciară nr. 25950, cu destinația comerț.

(2) Se aprobă nivelul minim al redevenței în cuantum de 3,82 lei/mp/an.

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

Art.2. Se aprobă studiul de oportunitate, documentația de atribuire și contractul de concesiune, conform anexelor nr.1, 2 și 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,
CAȚĂ VASILICĂ**

INITIATOR
PRIMAR,
Prof. RO **CRISTIAN**

Adoptată la Țândărei

Astăzi:

Cu nr.



ROMÂNIA
JUDEȚUL IALOMIȚA
ORAȘ ȚĂNDĂREI
Șos. București, Nr. 190, 925200
Tel: 0243. 273529. Fax : 0243. 273 552
www.primaria-tandarei.ro
e-mail : primaria_tandarei@yahoo.com
Nr. 6916/26.04.2023

Referat de aprobare al Proiectului de hotărâre privind aprobarea organizării procedurii de licitație publică în vederea concesionării unui teren în suprafață de 6000 mp cu destinația comerț, a studiului de oportunitate, documentației de atribuire și stabilirea nivelului minim al redevenței

Conform art. 108 din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, „Consiliile locale și consiliile județene hotărăsc, 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 Stadionului, nr.10B, este în suprafață de 6000 mp și are număr cadastral 25950, zona de impozitare B.

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 6000 mp în vederea realizării unui proiect de construire și amenajarea unei zone de agrement și pentru construirea unei piscine spațiu joacă pentru copii. Redevența minimă este de 3,82 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 teren cu destinația prestări servicii, a studiului de oportunitate, documentației de atribuire și stabilirea nivelului minim al redevenței.

Prof. ROMANA GEORGE CRISTIAN



ROMÂNIA
JUDEȚUL IALOMIȚA
ORASUL TANDAREI
Șos. București, Nr. 190, 925200
Tel: 0243. 273529. Fax : 0243. 273 552
www.primaria-tandarei.ro
e-mail : primaria_tandarei@yahoo.com

Nr . .6875 / 26.04.2023

RAPORT

privind aprobarea organizarii procedurii de licitatie publica in vederea concesiunii unui teren in suprafata de 6000 m,p, aflat in domeniul privat al Orasului Tandarei, cu destinatia comert aflat in orasul Tandarei ,Strada Aleea Stadionului nr 10B – nivel minim de redeventa – 3,82 lei/mp/an , zona impozitare B al studiului de oportunitate , documentatiei de atribuire , caietului de sarcini .

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 orasului Tandarei în vederea desfășurării de activități unui proiect de Construire si Amenajarea unei zone de agrement si pentru construirea unei piscine spatiu joaca pentru copii. – nivel minim al redevenței– 3,82 lei/mp/ar , zona impozitare B .
- 2 . stabilirea unei durate a concesiunii de 49 de ani. .

In nit ,
Inspecti urbanism
Pope dela



ANEXA NR.1

ROMÂNIA
JUDEȚUL IALOMIȚA
ORASUL TANDAREI
Șos. București, Nr. 190, 925200
Tel: 0243. 273529. Fax : 0243. 273 552
www.primaria-tandarei.ro
e-mail : primaria_tandarei@yahoo.com

Nr. 6874 / 26.04.2023

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind concesionarea unui teren în suprafață

terenul în suprafața de 6000 mp, proprietate privată al Orașului Tandarei, situat în Strada Aleea Stadionului nr.10B , în vederea Construirii și Amenajării unei zone de agrement și pentru construirea unei piscine spațiu joacă pentru copii.

1. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat;

Bunurile care sunt prevăzute prin lege sau care prin natura lor pot fi exploatate în vederea culegerii de fructe naturale, civile sau industriale și produse pot face obiectul concesiunii.

Orașul Țândărei deține în domeniul privat un bun imobil cu denumirea „teren”, situat în orașul Țândărei, în suprafață de 6000 m.p, aflat în Domeniul Privat al orașului Tandarei la poziția 244, Strada Aleea Stadionului nr 10B . , categoria de folosință CB 1- cu următoarele utilizări admise .

- se mențin funcțiunile actuale cu completări și adaptări în funcție de necesități
- servicii tehnice profesionale (sedii de companii și firme în clădiri specializate)
- unități mici și mijloace specializate în activități de producție
- servicii financiar bancare și de asigurări
- unele insertii de instituții și servicii publice
- activități asociative diverse
- hoteluri pentru turismul de afaceri și alte spații de recepție
- spații pentru expoziții , galerii
- servicii profesionale , colective și personale pentru angajații și clienți
- restaurante ,cofetării ,cafenele ,baruri
- comerț
- loisir -dansing ,cinema centre de recreere , sport și spații acoperite și descoperite
- unități productive manufacturiere și depozitare mic-gros legate de funcționarea turismului
- locuințe
- parcaje
- **UTILIZARI INTERZISE**
- orice alte activități care nu corespund caracterului zonei și prin aceasta prezintă riscul îndepărtării investitorilor interesați
- activități poluante ,cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat
- depozitare en gros
- depozitari de materiale refolosibile

- platforme de precollectare a deșeurilor
 - lucrări de terasament de natură să afecteze utilizarea terenurilor învecinate
 - orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice
 - suprafață construită de CM1 și CM2 – în funcție de studiile geotehnice, cu următoarele condiții:
 - Procent Ocupare Teren (POT) = 80 %
 - în zona protejată POT) = 45%
 - CUT maxim = 2.4 mp ADC /mp
 - căi de acces să se facă dintr-un drum public
 - amenajări exterioare și utilități conform avizelor
 - amplasare reclame luminoase.
- respectarea Regulamentului de Urbanism Local Tândarei și PUG oraș Tândarei conform HCL numărul 08./06.12.1999.

2. Destinația bunurilor ce fac obiectul concesiunii;

Terenul se concesionează pentru realizarea << Construirii și Amenajării unei zone de agrement și pentru construirea unei piscine >>.

3. Condițiile de exploatare a concesiunii;

Investițiile pe care concesionarul este obligat să le realizeze:

- terenul se va folosi numai pentru activitatea prevăzută în Caietul de Sarcini, respectiv în vederea realizării Construirii și Amenajării unei Zone de Agrement și pentru construirea unei piscine .
- suprafață construită de CM1 și CM2 – în funcție de studiile geotehnice, cu următoarele condiții:
 - Procent Ocupare Teren (POT) = 80 %
 - în zona protejată POT) = 45%
 - CUT maxim = 2.4 mp ADC /mp
 - căi de acces pentru spațiu prestări servicii să se facă dintr-un drum public
 - amenajări exterioare și utilități conform avizelor
 - amplasare reclame luminoase.
- respectarea Regulamentului de Urbanism Local Tândarei și PUG oraș Tândarei conform HCL numărul 08./06.12.1999.

4. Obiectivele de ordin:

1.4.1. Motivația pentru componenta economică:

- ✓ Administrarea eficientă a domeniului public și privat al orașului Tândarei pentru atragerea de venituri suplimentare la buget;
- ✓ Dezvoltarea agenților economici, care vor adjudeca terenul concesionate în urma licitației;
- ✓ Dezvoltarea durabilă a zonei vizate, fapt care va diminua pericolul pierderii de rezidenți și de locuri de muncă în viitorul apropiat;
- ✓ Utilizarea materialelor de construcții autohtone pentru realizarea acestor investiții;

- ✓ Obținerea unor venituri sigure și constante la bugetul local, pe o perioadă lungă (durata de viață a investiției fiind de peste 35 - 40 ani) din redevența datorată de concesionar precum și din taxe și impozite;

5. Motivația pentru componenta financiară:

Principalele avantaje ale concesionării terenului sunt următoarele:

- ✓ Concesionarea terenului disponibil existent în condițiile legii, determină o sursă de venituri proprii pentru bugetul orașului Țândărei prin plata redevenței anuale.
- ✓ Totodată, viitorul concesionar va genera venituri prin plata impozitelor și taxelor locale respective, .
- ✓ Deschiderea și modernizarea spațiilor comerciale existente.

6. Motivația pentru componenta socială:

- ✓ Creșterii potențialului economic al zonei, pentru a deservi populația din orașul Țândărei cât și din alte localități.
- ✓ Prin realizarea unei asemenea investiții în zona respectivă, se vor asigura noi locuri de muncă.
- ✓ Prin realizarea acestei concesiuni se atrage capitalul privat în acțiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunităților locale precum și ridicarea interesului cetățenilor de a-și diversifica diferite activități productive în zonă.
- ✓ Investițiile se vor realiza în baza unui proiect de investiții și vor fi dotate conform standardelor în vigoare.

7. Motivația pentru componenta de mediu:

- ✓ Concesionarul va avea obligația, prin contractul de concesiune, să respecte toată legislația în vigoare pe probleme de mediu. Contractul transferă responsabilitatea viitorului concesionar cu privire la respectarea clauzelor de protecția mediului, printre care unele dintre cele mai importante sunt:
- ✓ Luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea și evitarea poluării solului și a apei subterane, cu efecte asupra sănătății populației;
- ✓ Prin soluțiile adoptate se va urmări asigurarea protecției mediului conform legislației în vigoare.
- ✓ Arhitectura va fi în concordanță cu ambientul arhitectural zonal.
- ✓ Prin soluțiile adoptate se va ține cont de îmbunătățirea factorilor de mediu și a microclimatului din zonă prin amenajare și întreținere.

8. Redevența minimă:

Nivelul minim al redevenței de la care pornește licitația este de:- 3,82 lei mp/an

9. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune

În conformitate cu prevederile art. 312 coroborat cu art. 362, alin. 3 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ – Concedentul are obligația de a atribui contractul de concesiune de bunuri proprietate privată prin aplicarea procedurii LICITAȚIEI.

10. Durata concesiunii

Durata concesiunii propusă pentru obiectivul << Construire și Amenajarea unei Zone de Agrement și pentru construirea unei piscine spațiu joacă pentru copii >> este de 49 ani.

Cesiunea contractului de concesiune sau subconcesiunea lui sunt interzise.

11. Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesiune

- După studiul de oportunitate și a caietului de sarcini prin Hotărâre a Consiliului Local Țândărei se va proceda la publicarea anunțului publicitar.

- Procedura de concesiune se va realiza în 30 de zile de la data publicării anunțului de participare.

- Licitația va avea loc în termen de 3 zile lucrătoare de la data limită prevăzută pentru depunerea ofertelor la sediul orașului Țândărei.

- Ofertantul a cărei ofertă va fi declarată câștigătoare va fi informat despre alegerea sa în termen de 3 zile lucrătoare de la data licitației.

- Contractul de concesiune va fi încheiat în termen de 25 zile de la data la care concedentul a informat ofertantul despre acceptarea ofertei sale, eventualele contestații fiind rezolvate anterior.

12. Obligații ale concesionarului :

Este obligația concesionarului :

Terenul se va folosi numai pentru activitatea prevăzută în Caietul de Sarcini, respectiv în vederea << Construirii și Amenajării unei zone de agrement și pentru construirea unei piscine >>.

categoria de folosință CB 1- cu următoarele utilizări admise

se mențin funcțiunile actuale cu completări și adaptări în funcție de necesități servicii tehnice profesionale (sedii de companii și firme în clădiri specializate)

unități mici și mijloace specializate în activități de producție

servicii financiar bancare și de asigurări

unele insertii de institutii și servicii publice

activități asociative diverse

hoteluri pentru turismul de afaceri și alte spații de recepție

spații pentru expoziții , galerii

servicii profesionale , colective și personale pentru angajații și clienți

restaurante ,cofetării ,cafenele ,baruri

comert

loisir -dansing ,cinema centre de recreere , sport și spații acoperite și descoperite

unități productive manufacturiere și depozitare mic-gros legate de funcționarea turismului

locuințe

parcaje

UTILIZARI INTERZISE

orice alte activități care nu corespund caracterului zonei și prin aceasta prezintă riscul îndepărtării investitorilor interesați

activități poluante ,cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat depozitare en gros

depozitari de materiale refolosibile

platforme de precolectare a deșeurilor

lucrări de terasament de natură să afecteze utilizarea terenurilor învecinate

orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteoritice

suprafață construită de CM1 și CM2 – în funcție de studiile geotehnice , cu următoarele condiționari :

Procent Ocupare Teren (POT) = 80 %

în zona protejată POT) = 45%

CUT maxim = 2.4 mp ADC /mp

- căi de acces să se facă dintr-un drum public
- amenajări exterioare și utilități conform avizelor
- amplasare reclame luminoase.
- respectarea Regulamentului de Urbanism Local Tandarei și PUG oraș Tandarei conform HCL numărul 08./06.12.1999.
- Obținerea tuturor avizelor în vederea dezvoltării și exploatarei miniproiectului pentru activitatea prestării servicii;
- Obținerea autorizației de construire în vederea dezvoltării și exploatarei miniproiectului pentru activitatea prestării servicii;

Administrator public,
Sileanu Alexandru Rareș

Inspector urbanism,
Popescu Irina



ANEXA NR.2



ROMÂNIA
JUDEȚUL IALOMIȚA
ORASUL TANDAREI
Șos. București, Nr. 190, 925200
Tel: 0243. 273529. Fax : 0243. 273 552
www.primaria-tandarei.ro
e-mail : primaria_tandarei@yahoo.com

Nr . 6873 / 26.04.2023

OPIS
DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

CAP.1. Informații generale.....	2
CAP.2. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesionare.....	3
CAP. 3. CAIETUL DE SARCINI	
1. Informații generale privind obiectul concesiunii.....	5
1.1. <i>Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat;</i>	
1.2. <i>Destinația bunurilor ce fac obiectul concesiunii;</i>	
1.3. <i>Condițiile de exploatare a concesiunii;</i>	
1.4. <i>Obiective</i>	
2. Condiții generale ale concesiunii.....	6
2.1. <i>Regimul bunurilor proprii, respectiv bunurile utilizate de concesionar în derularea concesiunii;</i>	
2.2. <i>Obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare;</i>	
2.3. <i>Obligativitatea asigurării exploataării în regim de continuitate și permanență;</i>	
2.4. <i>Interdicția subconcesiunii bunului concesionat;</i>	
2.5. <i>Condițiile în care concesionarul poate închiria bunul concesionat pe durata concesiunii;</i>	
2.6. <i>Durata concesiunii;</i>	
2.7. <i>Redevența minimă;</i>	
2.8. <i>Natura și cuantumul garanțiilor solicitate de concedent;</i>	
2.9. <i>Natura și cuantumul garanțiilor solicitate de concedent;</i>	
3. Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele.....	9
4. Clauze referitoare la încetarea contractului de concesiune.....	10
CAP.4 Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor.....	11
CAP.5. Informații detaliate și complete privind criteriile de atribuire	13
CAP.6. Instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac	14
CAP.7 Informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii.....	14
CAP.8. Draft Contract.....	18
CAP.9. Formulare.....	26



ROMÂNIA
JUDEȚUL IALOMIȚA
ORASUL TANDAREI
Șos. București, Nr. 190, 925200
Tel: 0243. 273529. Fax : 0243. 273 552
www.primaria-tandarei.ro
e-mail : primaria_tandarei@yahoo.com

DOCUMENTAȚIE
DE
ATRIBUIRE

Cap.1.INFORMAȚII GENERALE

- 1.1.Denumirea – **ORAȘUL ȚĂNDĂREI**
- 1.2. Codul fiscal – **4364888**
- 1.3. Adresa – **oraș Țăndărei, șos. București, nr. 190**
- 1.4. Cont — Trezoreria Municipiului Slobozia RO89TREZ39121A300530XXXX
- 1.5. Cont de garanții — Trezoreria Municipiului Slobozia RO19TREZ3915006XXX003507
- 1.6.Numărul de telefon - **0243/ 273529**
- 1.7.Numărul de fax - **0243/ 273552**
- 1.8. Adresa de e-mail - **primaria_tandarei@yahoo.com**
- 1.9.Persoană de contact ; **Informații suplimentare:** la numărul de telefon: **0243/273529**
int. 106, Compartiment urbanism.

**Cap.2.INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA
PROCEDURII DE CONCESIONARE;**

Forma de concesiunare - LICITAȚIE cu oferte în plic sigilat.

Cadrul legislativ de referință:

1. Ordonanța de Urgență nr.57/2019 – privind Codul Administrativ
2. Hotărârea Consiliului local Țândărei , nr.____ din data de _____.
3. Orice alte acte normative relative la obiectul documentației de atribuire.

1. Ofertele se vor depune pentru teren în suprafața de 6000 m.p, aflat în domeniul privat al Orașului Tandarei la poziția 244 , Strada Aleea Stadionului nr. 10B, CF 25950 .
Mentionăm ca acest teren nu a fost în tot acest timp supus procesului de întreținere sau modernizare.

Prezentul caiet de sarcini prevede procedura de concesiune prin licitație publică pentru terenul în suprafața de 6000 mp, proprietate privată al Orașului Tandarei, situat în Strada Aleea Stadionului nr.10B , în vederea Construirii și Amenajării unei Zone de Acord și pentru construirea unei piscine .

Zona aferentă acestei licitații , prezintă următoarele utilități și dotări, după cum urmează:- apă, canalizare, energie electrică, gaze naturale, rețea telefonică, fiind necesare numai lucrări de racordare la rețelele existente .

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

2. Procedura de licitație se va desfășura dacă au fost depuse **cel puțin 2 oferte valabile.**
3. În caz contrar concedentul având obligația să anuleze procedura dacă nu au fost depuse **2 oferte valabile** și să organizeze o nouă licitație în aceleași condiții în termen de **15 zile** de la publicarea unui nou anunț.
4. În cazul organizării unei noi licitații , procedura este valabilă în situația în care a fost depusă **cel puțin o ofertă valabilă** .
5. În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație nu se depune nicio ofertă valabilă, concedentul **anulează procedura de licitație.**
6. Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.
7. Termen de răspuns la solicitări de clarificări **5 zile lucrătoare** de la primirea acestora.
8. În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel concedentul în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la **punctul 6**, acesta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data limită de depunere a ofertelor.
9. După primirea ofertelor, în perioada anunțată și înscrierea lor în ordinea primirii în registrul de intrare a documentelor la UAT oraș Țândărei plicurile închise și sigilate vor fi predate comisiei de evaluare, constituită prin Hotărârea Consiliului Local Țândărei nr.____ din _____, la data și ora fixată pentru deschiderea lor prevăzută în anunțul publicitar.
10. Ședința de deschidere a ofertelor este publică.
11. În deschiderea ședinței Președintele comisiei de licitație anunță:

- a. Componenta comisiei de licitație;
 - b. Obiectul concesiunii ;
 - c. Nivelul de pornire al redevenței minime obligatorii;
 - d. Denumirea și numărul de ordine al ofertanților – stabilit în funcție de data și ora depunerii documentelor în vederea participării la licitație.
 - e. Modul de desfășurare a ședinței de licitație, asigurându-se ca fiecare ofertant a înțeles aceasta procedură și răspunde la eventualele întrebări puse de ofertanți.
 - f. Președintele comisiei va aduce la cunoștința ofertanților neacceptarea de obiecții, sugestii sau derogări de la procedură din partea ofertanților.
12. În cadrul ședinței de deschidere nu este permisă respingerea nici unei oferte, cu excepția celor care se încadrează într-una dintre următoarele situații:
 - a) au fost depuse după data și ora-limită de depunere sau la o altă adresă decât cele stabilite în anunțul publicitar ;
 - b) nu sunt însoțite de garanția de participare, în cuantumul și forma stabilită.
 13. Deschiderea ofertelor va avea loc la data și ora menționate în anunțul de licitație, în prezența ofertanților sau a persoanelor care reprezintă ofertanții la licitație, în baza împuternicirii acordate de aceștia, comisia de licitație procedează la identificarea ofertanților și la deschiderea plicurilor exterioare conținând documentele de participare ale ofertanților prezenți.
 14. După deschiderea plicurilor exterioare, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și datelor cerute în *“Instrucțiunile privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor”* și întocmește un proces-verbal, în care se menționează rezultatul deschiderii plicurilor respective.
 15. Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, concedentul are dreptul de a solicita clarificări și după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.
 16. Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către concedent ofertanților în termen de **3 zile lucrătoare** de la primirea propunerii comisiei de evaluare.
 17. Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea concedentului în termen de **3 zile lucrătoare** de la primirea acesteia.
 18. Concedentul nu are dreptul ca prin clarificările ori completările solicitate să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.
 19. Deschiderea plicurilor interioare ale ofertelor se face numai după semnarea procesului verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți, și numai dacă există cel puțin **2 oferte valabile** (*pentru prima etapa de licitație*).
 20. 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 **2 zile lucrătoare**, un raport pe care îl transmite primarului orașului Tândărei care cuprinde:
 - a. descrierea procedurii de concesiune și operațiunile de evaluare,
 - b. elementele esențiale ale ofertelor depuse și motivele alegerii ofertantului câștigător sau, în cazul în care nu a fost desemnat câștigător nici un ofertant, cauzele respingerii.
 21. După primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul, în termen de **3 zile lucrătoare** informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertanții care nu au participat la procedura de licitație și ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.
 22. Concedentul poate să încheie contractul de concesiune de bunuri proprietate publică și privată numai după împlinirea unui **termen de 20 de zile** de la data realizării comunicării.



ROMÂNIA
JUDEȚUL IALOMIȚA
ORASUL TANDAREI
Șos. București, Nr. 190, 925200
Tel: 0243. 273529. Fax : 0243. 273 552
www.primaria-tandarei.ro
e-mail : primaria_tandarei@yahoo.com

Cap. 3 CAIETUL DE SARCINI

.1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII;

1.1. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat;

Terenul in suprafata de 6000 m.p, aflat in domeniul privat al ORASULUI Tandarei la pozitia 244 , Strada Aleea Stadionului nr. 10B, CF 25950 se scoate la licitatie publica , in vederea Construirii si Amenajarii unei zone de Agreement – unitate de alimentatie publica si construire piscina .

Mentionam ca acest teren nu a fost in tot acest timp supus procesului de intretinere sau modernizare.

Prezentul caiet de sarcini prevede procedura de concesiune prin licitatie publica pentru terenul in suprafata de 6000 mp, proprietate privata al U.A.T Tandarei la pzia 244 , situat in Strada Aleea Stadionului nr.10B , in vederea Construirii si Amenajarii unei zone de Agreement si pentru construirea unei piscine .

Zona aferenta acestei licitatii ,prezinta urmatoarele utilitati si dotari, dupa cum urmeaza:

- apă, canalizare, energie electrica, gaze naturale, rețea telefonie, fiind necesare numai lucrări de racordare la rețelele existente .

Vizitarea amplasamentului : Ofertantului i se recomanda sa viziteze si sa examineze amplasamentul si sa obtina pentru el insusi, pe proprie raspundere toate informatiile necesare pentru elaborarea ofertei.

1.2. Destinația bunurilor ce fac obiectul concesiunii;

Terenul se concesionează pentru realizarea unui proiect amenajare zona de agreement si pentru construirea unei piscine spatiu de joaca pentru copii.

1.3. Condițiile de exploatare a concesiunii;

1.4. .Condițiile si regimul de exploatare pentru bunurile imobile propuse spre concesionare sunt descrise la Cap. 1.1.

a)Toate avizele si autorizatiile necesare desfasurarii activitatilor de alimentatie publica,precum si racordarea la rețelele de alimentare cu apa, canal, gaz, energie electrica cad in sarcina concesionarului;

- b) Concesionarul este obligat ca din momentul castigarii licitatiei si pana la finalizarea investitiei, pe tot acest parcurs sa se consulte cu Primaria orasului Tandarei in vederea respectarii stabilirii de comun acord obiectivul pentru care s-a propus concesionarea acestui teren, si cu conditia respectarii solutiei de arhitectura specifica zonei, conform temei de proiectare, prezentata in nota de final.
- c) Concesionarul este obligat sa respecte prevederile Ordinului nr. 163/2007 pentru aprobarea normelor de aparare impotriva incendiilor si pe cele ale Ordinului nr. 14/2009 pentru aprobarea Dispozitiilor generale de aparare impotriva incendiilor la amenajari temporare in spatii inchise sau in aer liber; precum si Legea nr.307/2006 privind apararea impotriva incendiilor;
- d) Amenajarea ulterioară a obiectivului se va face cu aplicarea legislației în vigoare privind protecția factorilor de mediu, conform OUG nr.195/2005 privind protectia mediului. Nu se vor desfășura activități în zonă susceptibile a polua aerul, apa și solul.
- e) Concesionarul este obligat să suporte toate cheltuielile cu privire la îndeplinirea contractului de concesiune, precum și alte cheltuieli legale.
- f) Deasemeni vor respecta toate legile în vigoare cu privire la obiectul concesiunii.
- g) Concesionarul este obligat să plătească taxa pe terenul ,care fac obiectul contractului de concesiune, conform art.455, alin (2) din legea nr.227/2015 privind Codul fiscal.
- h) Concesionarul nu are drept de subconcesionare / inchiriere a terenului ce face obiectul concesiunii, conform art. 8 din OG 54/2006.
- i) Concedentul are dreptul ca prin împuternicirii săi să controleze modul cum sunt folosite și întreținute de către concesionar, bunurile imobile concesionate și să ia măsurile ce se impun în vederea unei bune întrețineri și folosirii judicioase, potrivit destinației stabilite în cadrul licitației.
- j) In cazul in care concesionarul sesizeaza existenta unor cauze sau iminenta producerii unor evenimente care sa conduca la indisponibilitatea folosirii bunurilor concesionate, va notifica de indata acest fapt concedentului in vederea luarii masurilor ce se impun pentru exploatarea acestuia in regim de continuitate.
- k) Responsabilitățile de mediu revin în exclusivitate concesionarului, incepand de la preluarea bunului, până la încetarea contractului de concesiune, si respectiv pana la refacerea cadrului natural, dupa execuția lucrărilor de orice fel (investiție, organizare de șantier, intervenție, exploatare etc), cat și menținerea acestuia în condiții normale, utilizarea de echipamente nepoluante pentru mediu ambiant și lipsite de riscuri pentru personalul de exploatare și întreținere, precum și pentru așezările umane invecinate . In cursul lucrărilor de construcții, cât și după finalizarea acestora, concesionarul are obligația să nu afecteze în nici un fel suprafețele de teren din afara celei alocate pentru concesiune.

Investițiile pe care concesionarul este obligat să le realizeze:

- terenul se va folosi numai pentru activitatea prevăzută în Caietul de Sarcini Construirii si Amenajarii unei Zone de Agreement – unitate de alimentatie publica si construire piscina .
- **CARACTERUL ZONEI**
- Zona contine unele dintre cele mai importante nuclee de dezvoltare a localitatii , a caror calitate functionala si estetica conditioneaza intreaga dezvoltare
- terenul face parte din subzona CB1 cu urmatoarele utilizari admise
- se mentin functiunile actuale cu completari si adaptari in functie de necesitati
- servicii tehnice profesionale (sedii de companii si firme in cladiri specializate)
- unitati mici si mijlocii specializate in activitati de productie
- servicii financiar bancare si de asigurari

- unele insertii de institutii si servicii publice
- activitati asociative diverse
- hoteluri pentru turismul de afaceri si alte spatii de receptie
- spatii pentru expozitii , galerii
- servicii profesionale , colective si personale pentru angajatii si clienti
- restaurante ,cofetarii ,cafenele ,baruri
- comert
- loisir -dansing ,cinema centre de recreere , sport si spatii acoperite si descoperite
- unitati productive manufacturiere si depozitare mic-gros legate de functionarea turismului
- locuinte
- parcaje
- **UTILIZARI INTERZISE**
- orice alte activitati care nu corespund caracterul zonei si prin aceasta prezinta riscul indepartarii investitorilor interesati
- activitati poluante ,cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat
- depozitare en gros
- depozitari de materiale re folosibile
- platforme de pre colectae a deseurilor
- lucrari de terasament de natura de natura sa afecteze utilizarea terenurilor invecinate
- orice lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea apelor meteoritice
- suprafață construită de CM1 si CM2 – in functie de studiile geotehnice , cu urmatoarele conditionari :
- Procent Ocupare Teren (POT) = 80 %
- in zona protejata POT) = 45%
- CUT maxim = 2.4 mp ADC /mp
- căi de acces sa se faca dintr-un drum public
- amenajări exterioare și utilități conform avizelor
- amplasare reclame luminoase.
- respectarea Regulamentului de Urbanism Local Tandarei si PUG oras Tandarei conform HCL numarul 08./06.12.1999.

1.4. Obiectivele de ordin:

1.4.1.Motivația pentru componenta economica:

- ✓ Administrarea eficienta a domeniului public și privat al orașului Țândărei pentru atragerea de venituri suplimentare la buget;
- ✓ Dezvoltarea agenților economici, care vor adjuceca terenul concesionate în urma licitației;
- ✓ Dezvoltarea durabilă a zonei vizate, fapt care va diminua pericolul pierderii de rezidenți si de locuri de muncă in viitorul apropiat;
- ✓ Utilizarea materialelor de construcții autohtone pentru realizarea acestor investiții;

- ✓ Obținerea unor venituri sigure și constante la bugetul local, pe o perioadă lungă (durata de viața a investiției fiind de peste 35 - 40 ani) din redevența datorată de concesionar precum și din taxe și impozite;

1.4.2. Motivația pentru componenta financiară:

Principalele avantaje ale concesionării terenului sunt următoarele:

- ✓ Concesionarea terenului disponibil existent în condițiile legii, determină o sursă de venituri proprii pentru bugetul orașului Țândărei prin plata redevenței anuale.
- ✓ Totodată, viitorul concesionar va genera venituri prin plata impozitelor și taxelor locale respective,
- ✓ Deschiderea și modernizarea spațiilor comerciale existente.

1.4.3. Motivația pentru componenta socială:

- ✓ Creșterii potențialului economic al zonei, pentru a deservi populația din orașul Țândărei .
- ✓ Prin realizarea investiției în zona respectivă, se vor asigura noi locuri de muncă.
- ✓ Prin realizarea acestei concesiuni se atrage capitalul privat în acțiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunităților locale precum și ridicarea interesului cetățenilor de a-și diversifica diferite activități productive în zonă.
- ✓ Investițiile se vor realiza în baza unui proiect de investiții și vor fi dotate conform standardelor în vigoare.

1.4.4. Motivația pentru componenta de mediu:

- ✓ Concesionarul va avea obligația, prin contractul de concesiune, să respecte toată legislația în vigoare pe probleme de mediu. Contractul transferă responsabilitatea viitorului concesionar cu privire la respectarea clauzelor de protecția mediului, printre care unele dintre cele mai importante sunt:
- ✓ Luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea și evitarea poluării solului și a apei subterane, cu efecte asupra sănătății populației;
- ✓ Prin soluțiile adoptate se va urmări asigurarea protecției mediului conform legislației în vigoare.
- ✓ Arhitectura va fi în concordanță cu ambientul arhitectural zonal.
- ✓ Prin soluțiile adoptate se va ține cont de îmbunătățirea factorilor de mediu și a microclimatului din zonă prin amenajare și întreținere.

2. CONDIȚII GENERALE ALE CONCESIUNII;

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

- a) La expirarea contractului de concesiune , concesionarul este obligat să restituie în deplină proprietate, liber de sarcini bunul concesionat.
- b) În contractul de concesiune se vor stipula în mod obligatoriu, distinct, categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de concesionar în derularea concesiunii .

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

- **Bunurile de retur**, așa cum au fost stabilite în contractul de concesiune, se vor întoarce în posesia concedentului, gratuit și libere de orice sarcini;
- **Bunurile de preluare**, bunurile utilizate de concesionar pe perioada concesiunii, care nu sunt bunuri de retur, dar pentru care concedentul își poate exprima intenția de a le cumpăra la încetarea concesiunii dacă este cazul, contra unei sume de bani stabilite pe bază de evaluare întocmită de una din părți și însușită de cealaltă parte sau pe bază de raport de evaluare întocmit de un evaluator independent.
- **Bunurile proprii**, bunuri utilizate pe durata concesiunii de concesionar ce sunt și rămân proprietatea acestuia la încetarea contractului de concesiune, dacă nu sunt fructe industriale sau nu fac obiectul sau intenția concedentului de a le achiziționa ca bunuri de preluare.

2.2. Obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare;

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

2.3. Obligatorietatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență;

Concesionarul este obligat să asigure exploatarea în regim de continuitate și permanență a bunurilor proprietate publică și privată aferente concesiunii pe durata contractului de concesiune.

2.4. Interdicția subconcesiunii bunului concesiionat;

Este interzisă subconcesiunea în totalitate sau în parte a bunurilor proprietate privată concesiionate.

2.5. Condițiile în care concesionarul poate închiria bunul concesiionat pe durata concesiunii;

Concesionarul are dreptul de a închiria bunurile proprietate privată concesiionate și spațiile comerciale realizate, cu respectarea prevederilor legale.

2.6. Durata concesiunii;

Durata concesiunii propusă pentru obiectivul în vederea Construirii și Amenajării unei zone de Agrement – unitate de alimentare publică și construire piscină pe teren în suprafața de 6000 m.p, aflat în domeniul privat al ORASULUI Tandarei la poziția 244, Strada Aleea Stadionului nr. 10B, CF 25950 de **49 ani**.

Cesiunea contractului de concesiune sau subconcesiunea lui sunt interzise.

2.7. Redevența minimă;

2.7.1. Redevența minimă:

Nivelul minim al redevenței de la care pornește licitația este de:- 3,82 lei/mp/an

2.7.2. Prețul redevenței licitat, va fi cel puțin egal cu: - 3,82 lei/mp/an

Valoare redevenței din prezentul caiet de sarcini, se indexează anual, la **1 ianuarie**, cu indicele de inflației comunicat de Institutul Național de Statistică pentru anul precedent.

2.7.3. Prețul redevenței licitat, se va plăti după cum urmează:

- a) pentru contractele încheiate până la **31 iulie**, redevența se plătește în două tranșe, respectiv: **50%** din cuantumul redevenței în termen de 30 de zile de la data semnării contractului iar diferența de **50%** până la data de **30 septembrie**.
- b) pentru următorii ani ai concesiunii, redevența se plătește în două tranșe, respectiv: **50%** din cuantumul redevența până la data de **31 martie** iar diferența de **50%** până la data de **30 septembrie**.

- c) **pentru perioada cuprinsă între 01 ianuarie a ultimului an al concesiunii și data încetării contractului redevența, se plătește până la data de 31 martie a anului respectiv.**
- d) plata redevenței se face de către concesionar în contul IBAN RO89TREZ39121A300530XXXX - **Trezoreria Municipiului Slobozia**, la termenele și în condițiile prevăzute.
- e) neplata redevenței în termen de **30 zile** de la împlinirea termenului prevăzut în contract, atrage după sine transmiterea de către concedent a unei somații de plată, către concesionar.
- f) Dacă în termen de **15 zile** de la transmiterea somației de plată, concesionarul nu a efectuat plata, atunci contractul de concesiune este reziliat de drept, fără intervenția instanțelor judecătorești, prezenta clauză echivalând unui pact comisoriu de gradul IV, conform art.1553 din Codul Civil și se procedează la revenirea terenurilor la dispoziția concedentului fără nicio obligație a acestuia față de concesionar.

2.8. Natura și quantumul garanțiilor solicitate de concedent;

2.8.1. În vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să depună la organizator garanția de participare în quantum de **5 %** din suma datorată concedentului, cu titlu de redevență minimă (de la care se pornește licitația pentru primul an al concesiunii, calculată în funcție de suprafața pe care ofertantul intenționează să o concesioneze).

2.8.2. Valoarea garanției de participare este următoarea : **1146,00 lei**

2.8.3. Garanția de participare se constituie printr-un:

- a) Instrument de garantare emis în condițiile legii de o societate bancară sau de o societate de asigurări, care devine anexă la contract.
- b) Garanția poate fi constituită și prin depunere în numerar a valorii acesteia la casieria **orașului Țăndărei**
- c) Garanția de participare poate fi constituită prin virament bancar sau printr-un instrument de garantare emis de o instituție de credit din România sau din alt stat sau de o societate de asigurări în condițiile legii.
- d) Garanția trebuie să fie constituită în sumă și pentru perioada de valabilitate a ofertei prevăzute în documentația de atribuire.

2.8.4. Ofertanților necâștigători li se restituie garanția în termen de **7 zile** de la desemnarea ofertantului câștigător în urma unei cereri de restituire, cu excepția ofertantului declarat câștigător cu care se va încheia contractul de concesiune .

2.8.5. Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele cazuri:

- a) dacă ofertantul își retrage oferta în termenul de valabilitate al acesteia;
- b) în cazul ofertantului câștigător, dacă acesta nu semnează contractul în termen de **30 de zile** de la data la care proprietarul a informat ofertantul despre alegerea ofertei sale.

2.8.6. (1) În termen de **30 zile** de la data încheierii contractului de concesiune, concesionarul va depune cu **titlu de garanție**, care va fi constituită pe parcursul derulării contractului, o sumă reprezentând o cotă de **10%** din suma datorată concedentului cu titlu de redevență pentru primul an de concesiune pentru prelevarea penalităților de întârziere și sumelor datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune .

(2) Garanția se returnează la cererea scrisă a concesionarului, în termen de **7 zile** de la încetarea contractului de concesiune, dacă aceasta nu a fost utilizată de către concedent, pentru prelevarea penalităților de întârziere și sumelor datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune.

2.8.7. Garanția se constituie :

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

- b) Garanția de participare poate fi constituită prin virament bancar sau printr-un instrument de garantare emis de o instituție de credit din România sau din alt stat sau de o societate de asigurări în condițiile legii.
- c) Garanția de participare trebuie să fie constituită în suma și pentru perioada de valabilitate prevăzute în contractul de concesiune.
- d) Garanția trebuie să fie irevocabilă.**
- e) Instrumentul de garantare trebuie să prevadă că plata garanției se va executa **necondiționat**, respectiv la prima cerere a concedentului, pe baza declarației acestuia cu privire la culpa persoanei garantate
- f) Concesionarul are obligația de a reînnoi garanția dacă această nu acoperă inițial întreaga perioadă a contractului de concesiune .
- g) Garanția se poate depune și la Trezoreria Slobozia, prin ordin de plată, în contul concedentului nr. RO19TREZ3915006XXX003507 **deschis la Trezoreria Municipiului Slobozia** sau la casieria oraș Țândărei.

2.9. Condițiile speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul concesiunii, cum sunt: protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului sau cele privind protejarea și punerea în valoare a patrimoniului cultural național, după caz, protecția mediului, protecția muncii, condiții impuse de acordurile și convențiile internaționale la care România este parte.

Pe durata contractului de concesiune, Concesionarul va avea obligația protejării domeniului public și privat al orașului Țândărei și punerea în valoare a acestuia, precum și protecția și conservarea mediului natural și construit în conformitate cu reglementările legale în vigoare.

Concesionarul este obligat ca pe durata exploatării bunurilor ce fac obiectul concesiunii să respecte condițiile privind protecția muncii.

Concesionarul se obligă să folosească bunul concesionat cu prudența și diligența unui bun proprietar, conform obiectivelor concedentului, fără a diminua în orice mod potențialul și valoarea socio-economică a bunurilor oferite în concesiune.

Predarea-primirea suprafeței de teren menționate mai sus se face pe bază de proces verbal.

Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, din motive excepționale legate de interesul național sau local, notificând acest fapt concesionarul .

3.CONDIȚIILE DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE;

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

3.2 Ofertantul trebuie să ia toate măsurile astfel încât oferta să fie primită și înregistrată de către concedent până la data și ora limită pentru depunere, adică până la data și ora stabilite în anunțul de participare pentru desfășurarea licitației de concesiune.

3.3 Oferta depusă la o altă adresa a concedentului decât cea stabilită în anunțul concesiunii sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă. Conținutul ofertelor este confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, concedentul urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

3.4 Ofertele vor fi redactate obligatoriu în limba română. Orice document din cadrul ofertei emis în altă limbă decât limba română, va fi depus împreună cu traducerea autorizată. La data deschiderii ofertelor, documentele depuse trebuie să fie în termen.

3.5 Ofertele se depun la sediul concedentului – **Orașul Țândărei, șos. București nr. 190. Oraș Țândărei, jud. Ialomița** în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de concedent, în ordinea primirii lor, în registrul general, precizându-se data și ora.

3.6 Oferta va fi depusă în **1 exemplar original** în două plicuri închise și sigilate, unul exterior care va conține documentele prevăzute în instrucțiunile privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor și unul interior care va conține oferta propriu-zisă semnată de ofertant. **Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnată de către ofertant.**

3.7 Oferta este valabilă **90 de zile de la data limită de depunere a ofertelor** stabilită prin anunțul de licitație și este confidențială până la deschiderea de către comisia de evaluare. Oferta are caracter obligatoriu din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de concedent.

3.8 Ofertantul va suporta toate cheltuielile aferente elaborării și prezentării ofertei sale; Oferta reprezintă angajamentul ferm al ofertantului în conformitate cu documentele licitației, este secretă și se depune în vederea participării la licitație;

3.9 *Dovada constituirii garanției de participare la licitație va fi atașată plicului exterior.* Neconstituirea garanției de participare până la data și ora limită de depunere a ofertelor, atrage după sine descalificarea ofertantului.

Garanția de participare se restituie, la cererea scrisă a ofertanților, în termen de **7 zile** de la desemnarea ofertantului câștigător, în baza unei solicitări scrise depuse la sediul UAT oraș Țândărei.

Constituirea garanției de bună execuție după semnarea contractului de concesiune de către ofertantul declarant câștigător în termen de maxim **30 de zile** de la data semnării acestuia, atrage după sine restituirea garanției de participare pentru ofertantul declarant câștigător.

3.10 Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă teren.

3.11 Revocarea ofertei de către ofertant în perioada de valabilitate a acesteia, potrivit anunțului, atrage după sine pierderea garanției de participare.

3.12 Revocarea de către ofertantul câștigător a ofertei după adjudecare, atrage după sine anularea licitației și pierderea garanției de participare și, dacă este cazul, plata de daune interese în cuantum de 10% de către partea în culpă. Daune interese reprezintă paguba efectivă și câștigul nerealizat calculat la nivelul redevenței ofertate de câștigător în cadrul procedurii de licitație până în momentul semnării unui nou contract, dar nu mai târziu de 12 luni.

4. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE DE BUNURI PROPRIETATE PRIVATĂ.

Contractului de concesiune a bunurilor proprietate privată încetează în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege;

- b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar, cu plata unei despăgubiri în sarcina concedentului;
- e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- f) alte cauze de încetare a contractului de concesiune, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

În situația prevăzută la lit. b), 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.

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 cărui rază teritorială se află sediul concedentului să se pronunțe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă părțile nu stabilesc altfel.

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. Concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar ca urmare a acestor situații.

Radierea din cartea funciară a dreptului de concesiune în situația prevăzută la lit. b) se efectuează în baza actului de denunțare unilaterală sau în baza hotărârii judecătorești definitive, în situația prevăzută la lit. c) și d), în baza declarației unilaterale de reziliere a concedentului sau concesionarului, iar în situația prevăzută la lit. e), în baza declarației unilaterale de renunțare la concesiune a concesionarului.

Cap. 4. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR;

- a) Ofertele vor fi redactate în limba română.
- b) Persoanele fizice sau juridice în calitate de concesionar care au litigii cu autoritatea publică, sau care au debite neonorate, generate de neexecutarea unor obligații contractuale către orașul Țândărei, nu au dreptul de a participa la ședințele de licitație.
- c) În cazul în care mai mulți ofertanți participă în comun la procedura de concesiune, îndeplinirea criteriilor privind capacitatea tehnică și profesională, precum și cea privind situația economică și financiară, se demonstrează prin luarea în considerare a resurselor tuturor membrilor grupului, iar concedentul solicită ca aceștia să răspundă în mod solidar pentru executarea contractului de concesiune.
- d) Ofertantul va prezenta **un exemplar al ofertei și al documentelor care o însoțesc în original**, introduse în plicuri marcate care va fi înregistrat, în ordinea primirii, precizându-se data și ora.

- e) Pe acest plic se va marca - *Oferta pentru licitație "Concesionare- proprietatea privată a orașului Țândărei* - Inscricția " *A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE DATA..... ORA.....* "
- f) Denumirea și adresa autorității concedente.
- g) Denumirea și adresa concesionarului.
- h) Alte inscripții atrag descalificarea ofertanților
- i) În acest plic sunt introduse cele două plicuri cu documentele de calificare și oferta de preț.
- j) *Pe plicul exterior va fi atașată dovada achitării garanției de participare la licitație* care este egală cu **5%** din suma datorată concedentului, cu titlu de redevență minimă (de la care se pornește licitația pentru primul an al concesionării), calculată în funcție de suprafața pe care ofertantul intenționează să o concesioneze .
- k) Plicurile interioare sigilate care cuprind formularul de ofertă vor fi introduse în plicul exterior .

DOCUMENTE DE CALIFICARE –

- A. **CERTIFICAT CONSTATATOR**, valabil emis de Oficiul Registrului Comerțului - să aibă în domeniul de activitate principal sau secundar grupa CAEN corespunzătoare realizării investiției.
- B. **COPIE DUPA ACTUL CONSTITUTIV** și statutul societății, inclusiv după toate actele adiționale ;
- C. **CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE** – CUI- emis de Oficiul Registrului Comerțului
- D. **DECLARAȚIE DE PARTICIPARE** (Formular F.1)
- E. **DECLARAȚIE DE ELIGIBILITATE** (Formular F.2)
- F. **DECLARAȚIE** privind neîncadrarea în prevederile Articolul 321 referitor la Reguli privind conflictul de interese din OUG 57/2019 (Formular F.3)
- G. **ÎMPUTERNICIRE** (dacă este cazul) (Formular F.5)
- H. **DECLARAȚIE** privind respectarea legislației privind condițiile de mediu, social și cu privire la relațiile de muncă pe toată durata de îndeplinire a contractului de concesiune bunuri proprietate privată. (Formular F.6)
- I. **CERTIFICAT DE ATESTARE FISCALĂ** – privind dovada achitării obligațiilor de plată exigibile a **impozitelor și taxelor locale** - certificate constatatoare de la organele fiscale competente pentru sediul principal cf Certificat ONRC;
Notă: În cazul în care ofertantul deține și sedii secundare/puncte de lucru, pentru acestea va transmite o DECLARAȚIE PE PROPRIE răspundere privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor, taxelor sau contribuțiilor la bugetul general consolidat al statului.
- J. **CERTIFICAT DE ATESTARE FISCALĂ** emis de ANAF privind dovada achitării obligațiilor de plată exigibile a **impozitelor și taxelor către bugetul general consolidat al statului**; *Notă: În cazul în care ofertantul deține și sedii secundare/puncte de lucru, pentru acestea va transmite o DECLARAȚIE PE PROPRIE RĂSPUNDERE privind îndeplinirea obligațiilor de plată exigibile a impozitelor și taxelor locale.*
- K. **CERTIFICAT DE CAZIER FISCAL** emis de ANAF .
- L. **ACORD DE ASOCIERE** (dacă este cazul) (Formular F.8)
- M. **DECLARAȚIE PRIVIND EXPERIENȚA SIMILARĂ** (Formular F.9)

N. INFORMAȚII GENERALE ofertant (Formular F.7)

PLICUL INTERIOR:

- Pe plicul interior se înscriu numele sau denumirea ofertantului, sediul social al acestuia.
- **FORMULARUL DE OFERTĂ** semnat de ofertant; **Formularul 4**
- **TABEL CENTRALIZATOR** cu valoarea cifrei de afaceri aferentă anilor 2020;2021;2022 însoțit de **BILANȚURILE CONTABILE** aferente anilor 2020; 2021; 2022, semnate conform revederilor legale.
- **DECLARAȚIE PRIVIND EXPERIENȚA SIMILARĂ** care să dovedească îndeplinirea factorului 3 de evaluare.

Cap.5. INFORMAȚII DETALIATE ȘI COMPLETE PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE APLICATE PENTRU STABILIREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE, PRECUM ȘI PONDEREA LOR;

Criterii de Atribuire

Criteriile de atribuire au fost stabilite conform prevederilor art.318 din OUG.57/2019 privind Codul Administrativ și sunt următoarele :

F1. Nivelul redevenței - 40%-----40 p

Algoritm de calcul: Punctajul pentru factorul de evaluare “Nivelul redevenței” se acordă astfel:

- a) pentru cea mai mare dintre redevențe se acordă punctajul maxim alocat factorului de evaluare respectiv **40 puncte**;
- b) pentru altă redevență decât cea prevăzută la litera a, se acordă punctajul pentru redevența “n” astfel: **40 x redevența „n”/redevența cea mai mare**

F2. Capacitatea economico-financiară a ofertanților - Cea mai mare media a cifrei de afaceri din bilanțurile contabile aferente anilor 2020;2021;2022 -----30 p

Algoritm de calcul: Punctajul pentru factorul de evaluare “ **Capacitatea economico-financiară a ofertanților** ” se acordă astfel:

- a) pentru cea mai mare **medie a cifrei de afaceri** se acordă punctajul maxim alocat factorului de evaluare respectiv **30 puncte**;
- b) pentru altă **medie a cifrei de afaceri** decât cea prevăzută la litera a, se acordă punctajul pentru **medie a cifrei de afaceri** “n” astfel: **30 x medie a cifrei de afaceri „n”/ medie a cifrei de afaceri cea mai mare.**

Notă: Pentru acest factor ofertanții vor prezenta un tabel centralizator cu valoarea cifrei de afaceri aferentă anilor 2020;2021;2022 însoțit de bilanțurile contabile aferente anilor 2020;2021;2022 , semnate conform revederilor legale

F3. Condiții specifice impuse de natura bunului concesionat – Experiență în domeniul de activitate care corespunde obiectului procedurii de concesiune.- – 30 puncte .

- a) pentru **1 proiect** implementat sau în curs de implementare la data depunerii ofertei se acordă5 puncte;

- b) pentru **2 proiecte** implementate se acordă **10 puncte**;
- c) pentru **3 proiecte** implementate se acordă **20 puncte**;
- d) pentru **4 proiecte** implementate sau mai multe se acordă **30 puncte**;

Notă: Pentru acest factor ofertanții vor prezenta **declarație privind experiența similară** semnat de către ofertant cu proiectele implementate din care să reiasă pentru fiecare proiect următoarele date :

- Denumirea proiectului
- Beneficiarul investiției
- Valoarea investiției
- Locația acesteia
- Puterea instalată
- Anul punerii în funcțiune

TOTAL _____ **100 puncte**

Cap.6. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC;

Concesionarul și concedentul vor face toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă orice neînțelegere sau dispute care se poate ivi între ei în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea contractului.

Dacă după 30 zile de la începerea acestor tratative neoficiale, concedentul și concesionarul nu reușesc să rezolve în mod amiabil o divergență contractuală, 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 Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare. Acțiunea în justiție se introduce la secția contencios administrativ în a cărui jurisdicție se află sediul concedentului.

Instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute: Tribunalul Ialomița, Slobozia, b-dul. Cosminului, nr. 12, cod postal: 920030, județul Ialomița, Telefon: 0243 236 952, 0243 236 587 (centrala), Fax: 0243 232 266, E-mail: tr-ialomita-pgref@just.ro, infopubil@just.ro.

Cap.7 INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII.

Informații generale

(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:

- **Bunurile de retur**, așa cum au fost stabilite în contractul de concesiune, se vor întoarce în posesia concedentului, gratuit și libere de orice sarcini;
- **Bunurile de preluare**, bunurile utilizate de concesionar pe perioada concesiunii, care nu sunt bunuri de retur, dar pentru care concedentul își poate exprima intenția de a le cumpăra la încetarea concesiunii dacă este cazul, contra unei sume de bani stabilite pe bază de evaluare întocmită de una din părți și însușită de cealaltă parte sau pe bază de raport de evaluare întocmit de un evaluator independent.
- **Bunurile proprii**, bunuri utilizate pe durata concesiunii de concesionar ce sunt și rămân proprietatea acestuia la încetarea contractului de concesiune, dacă nu sunt fructe industriale sau nu fac obiectul sau intenția concedentului de a le achiziționa ca bunuri de preluare.

(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 alin. (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.

Drepturile și obligațiile concesionarului

(1) Este obligația concesionarului :

- terenul se va folosi numai pentru activitatea prevăzută în Caietul de Sarcini, respectiv în vederea realizării “ Construirii si Amenajarii unei Zone de Agreement – unitate de alimentatie publica si construire piscina “.

CARACTERUL ZONEI

- Zona contine unele dintre cele mai importante nuclee de dezvoltare a localitatii , a caror calitate functionala si estetica conditioneaza intreaga dezvoltare

- **terenul face parte din subzona CB1 cu urmatoarele utilizari admise**
- se mentin functiunile actuale cu completari si adaptari in functie de necesitati
- servicii tehnice profesionale (sedii de companii si firme in cladiri specializate)

- unitati mici si mijlocii specializate in acctivitati de productie
- servicii financiar bancare si de asigurari
- unele insertii de institutii si servicii publice
- acctivitati asociative diverse
- hoteluri pentru turismul de afaceri si alte spatii de receptie
- spatii pentru expozitii , galerii
- servicii profesionale , colective si personale pentru angajatii si clienti
- restaurante ,cofetarii ,cafenele ,baruri
- comert
- loisir -dansing ,cinema centre de recreere , sport si spatii acoperite si descoperite
- unitati productive manufacturiere si depozitare mic-gros legate de functionarea turismului
- locuinte
- parcaje
- **UTILIZARI INTERZISE :**
- orice alte acctivitati care nu corespund caracterul zonei si prin aceasta prezinta riscul indepartarii investitorilor interesati
- acctivitati poluante ,cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat
- depozitare en gros
- depozitari de materiale re folosibile
- platforme de pre colectae a deseurilor
- lucrari de terasament de natura de natura sa afecteze utilizarea terenurilor invecinate
- orice lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea apelor meteoritice
- suprafață construită de CM1 si CM2 – in functie de studiile geotehnice , cu urmatoarele conditionari :
- Procent Ocupare Teren (POT) = 80 %
- in zona protejata POT) = 45%
- CUT maxim = 2.4 mp ADC /mp
- căi de acces sa se faca dintr-un drum public
- amenajări exterioare și utilități conform avizelor
- amplasare reclame luminoase.
- **respectarea Regulamentului de Urbanism Local Tandarei si PUG oras Tandarei conform HCL numarul 08./06.12.1999.**
- a) Obținerea tuturor avizelor în vederea dezvoltării și exploatării Construire si amenajarea unei zone de agrement – unitate de alimentatie publica si construire piscina conform ofertei depuse ;
- b) Obținerea autorizației de construire în vederea dezvoltării și exploatării construire si amenajarea unei zone de agrement – unitate de alimentatie publica si construire piscina conform ofertei depuse ;;
- c) Construirea și dezvoltarea în vederea dezvoltării și exploatării construire si amenajarea unei zone de agrement – unitate de alimentatie publica si construire piscina conform ofertei depuse ;;

(2) 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.

(3) 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.

(4) 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.

(5) 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 publică;
- b) unui caz de forță majoră sau unui caz fortuit.

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

(7) 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.

(8) 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 o cotă-parte 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.

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

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

(11) 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.

(12) 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.

(13) 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

(1) 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.

(2) Verificarea prevăzută la alin. (1) se efectuează numai cu notificarea prealabilă a concesionarului și în condițiile stabilite în contractul de concesiune de bunuri proprietate privată.

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

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

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

(6) 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.

(7) 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.

(8) 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.

(9) În caz de dezacord între concedent și concesionar cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanța judecătorească competentă. Dezacordul nu exclude îndeplinirea obligațiilor contractuale de către concesionar.

CONTRACT DE CONCESIUNE

privind concesionarea

unui teren

în suprafață de Terenul in suprafata de 6000 m.p, aflat in domeniul privat al ORASUL Tandarei la pozitia 244, Strada Aleea Stadionului nr. 10B, CF 25950

I. Părțile contractante

Orașul Țândărei, cu sediul în orașul Țândărei, cod 925200, tel. 0243/273529, fax. 0243/273552, Cod fiscal 4364888, cont **RO89TREZ39121A300530XXXX**, deschis la Trezoreria Municipiului Slobozia, reprezentat prin domnul **ROMAN GEORGE CRISTIAN** – **primar al orașului Țândărei**, în calitate de **CONCEDENT**, pe de o parte,

Și

_____, cu sediul în _____, str. _____, nr. _____, jud. _____ cod. _____, C.I.F./C.U.I nr. _____ număr de ordine la Registrul Comerțului _____, cont RO _____, deschis la _____, telefon/fax _____, În calitate de **CONCESIONAR**, (*persoană juridică*) pe de altă parte,

Sau

_____, domiciliat în _____, str. _____, nr. _____, jud. _____ cod. _____, C.N.P. _____, C.I/B.I seria _____, nr. _____, eliberat la data de _____, de _____ cont RO _____, deschis la _____, telefon/fax _____, În calitate de **CONCESIONAR**, pe de altă parte, (*persoană fizică*)

La data de _____, la sediul concedentului, în temeiul OUG 57/2019 privind Codul administrativ, a Hotărârii Consiliului Local Țândărei nr. _____, s-a încheiat prezentul Contract de Concesiune.

II. Obiectul contractului de concesiune

Art. 1. (1) Obiectul contractului de concesiune este predarea de către concedent și preluarea în scopul exploatareii de către concesionar a terenului în suprafață de _____ în suprafață de 6000 m.p, aflat in domeniul privat al ORASULUI Tandarei la pozitia 244 , Strada Aleea Stadionului nr. 10B, CF 25950 .

(2) Terenul concesionat va fi folosit de către concesionar doar în scopul – numai pentru activitatea prevăzută în Caietul de Sarcini, respectiv în vederea realizării unui Proiect de Construire si Amenajarea unei Zone de Agreement – unitate de alimentatie publica si construire piscina conform ofertei depuse la licitația din data de _____.

(3) Terenul va fi exploatat de către concesionar pentru activitatea prevăzută în Caietul de Sarcini, respectiv în vederea realizării unui Proiect de Construire si Amenajarea unei Zone de Agreement – unitate de alimentatie publica si construire piscina conform ofertei depuse la licitația din data de _____.

(4) În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

- a) **Bunurile de retur:** constând din teren . - **în suprafață de _____ în suprafață de 6000 m.p,** aflat in domeniul privat al ORASULUI Tandarei , Strada Aleea Stadionului nr. 10B, CF 25950 . se vor întoarce în posesia concedentului, gratuit și libere de orice sarcini;
- b) **Bunurile de preluare,** bunurile utilizate de concesionar pe perioada concesiunii, care nu sunt bunuri de retur , dar pentru care concedentul își poate exprima intenția de a le cumpăra la încetarea concesiunii dacă este cazul, contra unei sume de bani stabilite pe

bază de evaluare întocmită de una din părți și însușită de cealaltă parte sau pe bază de raport de evaluare întocmit de un evaluator independent.

- c) **Bunurile proprii**, bunuri utilizate pe durata concesiunii de concesionar ce sunt și rămân proprietatea acestuia la încetarea contractului de concesiune, dacă nu sunt fructe industriale sau nu fac obiectul sau intenția concedentului de a le achiziționa ca bunuri de preluare .

(4) La încetarea contractului de concesiune, din orice cauză concesionarul este obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul concesionat .

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

- a) **bunurile de retur**, așa cum au fost stabilite în caietul de sarcini, se vor întoarce în posesia concedentului, gratuit și libere de orice sarcini;
- b) **bunurile de preluare**, așa cum au fost stabilite în caietul de sarcini pot fi dobândite de concedent de la concesionar contra unei sume de bani stabilite pe bază de evaluare întocmită de una din părți și însușită de cealaltă parte sau pe bază de raport de evaluare întocmit de un evaluator independent;
- c) **bunurile proprii**, bunuri utilizate pe durata concesiunii de concesionar ce sunt și rămân proprietatea acestuia la încetarea contractului de concesiune, dacă nu sunt fructe industriale sau nu fac obiectul sau intenția concedentului de a le achiziționa ca bunuri de preluare .

(6) În cazul în care contractul de concesiune se reziliază înainte de termen, iar orașul Țândărei nu își exprimă voința de a prelua bunurile de preluare existente în condițiile art.1 alin.(5), lit.b) din contract, concesionarul are dreptul de a înstrăina bunurile de preluare . Achizitorul bunurilor de preluare va prelua contractul de concesiune până la expirarea termenului pentru care a fost încheiat cu respectarea tuturor clauzelor acestuia.

Art. 2. (1) Concesiunea se face în condițiile stabilite prin caietul de sarcini, anexat la prezentul contract care este parte integrantă din acesta.

(2) Predarea-primirea imobilului ce face obiectul concesiunii se va efectua în termen de **10 zile** de la încheierea contractului, și va fi consemnată într-un proces-verbal încheiat între părți care devine anexă la contract.

(3) Contractul de concesiune încheiat în scris și înregistrat la orașul Țândărei constituie titlu executoriu pentru plata redevenței la termenele și în modalitățile stabilite în contract.

(4) Nivelul redevenței nu poate fi modificat de concesionar ca urmare a unor pierderi datorate unor factori naturali (calamități, inundații, secetă etc.).

(5) *Concesionarul are interdicția de a subconcesiona sau cesiona, total sau parțial contractul de concesiune.*

III. Termenul

Art. 3. (1) Durata concesiunii este de **49 ani**, începând de la data de ___/___/202_ până la ___/___/205....

(2) *Cesiunea contractului de concesiune sau subconcesionarea lui sunt interzise.*

IV. Redevența

Art. 4. (1) Nivelul redevenței este de**Lei/mp/an** așa cum a fost specificat în oferta de preț pentru teren în suprafață de în suprafață de în suprafață de 6000 m.p, aflat în domeniul privat al orașului Tandarei la poziția 244, Strada Aleea Stadionului nr. 10B, CF 25950 . . , valoarea totală a redevenței este de _____ **lei/an** și se va plăti după cum urmează:

- g) pentru contractele încheiate până la **31 iulie**, redevența se plătește în două tranșe, respectiv: **50%** din cuantumul redevenței în termen de 30 de zile de la data semnării contractului iar diferența de **50%** până la data de **30 septembrie** .
- h) pentru următorii ani ai concesiunii, redevența se plătește în două tranșe, respectiv: **50%** din cuantumul redevența până la data de **31 martie** iar diferența de **50%** până la data de **30 septembrie** .
- i) pentru perioada cuprinsă între **01 ianuarie** a ultimului an al concesiunii și data încetării contractului redevența, se plătește până la data de **31 martie** a anului respectiv.

(2) Redevența se indexează anual, la **1 ianuarie**, cu indicele de inflație comunicat de Institutul Național de Statistică pentru anul precedent.

V. Plata redevenței

Art. 5. (1) Plata redevenței se face de către concesionar în contul nr. RO89TREZ39121A300530XXXX IBAN deschis la **Trezoreria Municipiului Slobozia**, la termenele și în condițiile prevăzute la **art.4** din prezentul contract, pe baza facturii emise de concedent.

(2) Neplata redevenței în termen de **30 de zile** de la împlinirea termenului prevăzut la **art. 4** din contract, atrage după sine transmiterea de către concedent a unei somații de plată, către concesionar .

(3) Dacă în termen de **15 zile** de la transmiterea somației de plată, concesionarul nu a efectuat plata, atunci contractul de concesiune este reziliat de drept, fără intervenția instanțelor judecătorești, prezenta clauză echivalând unui pact comisoriu de gradul IV, conform art.1553 din Codul Civil și se procedează la revenirea terenurilor la dispoziția concedentului fără nicio obligație a acestuia față de concesionar.

(4) Concesionarul rămâne obligat să plătească redevența datorată până la retragerea terenului concesionat, stabilită prin procesul verbal de predare-primire și a penalizărilor de întârziere, calculate potrivit **art.11 alin.2** din prezentul contract datorate până la plata integrală a sumelor din concesiune .

VI. Documentele contractului :

Art. 6. (1) Documentele contractului sunt :

- Oferta de preț parte integrantă din prezentul contract
- Caietul de sarcini al licitației de concesiune
- Procesul verbal de predare – primire a bunurilor concesionate
- Titlul de garanție constituit printr-un instrument de garantare emis în condițiile legii de o societate bancară, sau o societate de asigurări.

VII. Drepturile și obligațiile părților

Art. 7.1. - Drepturile și obligațiile concedentului :

- a) Să predea terenul concesionarului la termen și în condițiile stabilite de prezentul contract;
- b) Să îl garanteze pe concesionar de evicțiune totală sau parțială, precum și de viciile ascunse ale lucrului pe care concesiunează;
- c) Să nu ia niciun fel de măsuri în legătură cu exploatarea terenului concesionat, de natură să-l tulbure pe concesionar;

- d) Să controleze oricând modul în care concesionarul exploatează bunurile concesionate. Pe timpul controlului, proprietarul va fi însoțit de concesionar sau de un împuternicit al acestuia;
- e) Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului și în prezența reprezentantului acestuia, cu excepția cazurilor când concesionarul își dă acordul, în scris, cu privire la verificarea în absența sa sau când aceasta are rolul de a constata situații de fapt reclamate, în scris, de concesionar.
- f) În caz de tulburări ale terților în exploatarea normală a bunurilor, să acționeze împreună cu concesionarul, potrivit legii, pentru încetarea actelor de tulburare;
- g) Să primească, la încetarea contractului, bunurile care au făcut obiectul acestuia.
- h) Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementată de contractul de concesiune, din motive excepționale legate de interesul național sau județean, notificând acest fapt concesionarului.
- i) Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute expres de lege și de prezentul contract.
- j) Concedentul este obligat să notifice concesionarul la apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor sale.

Art. 7.2. - Drepturile și obligațiile concesionarului :

(1) Este obligația concesionarului să construiască și să amenajeze o zonă de agrement – unitate de alimentație publică și construire piscină conform ofertei depuse ;;

2. - terenul se va folosi numai pentru activitatea prevăzută în Caietul de Sarcini, respectiv în vederea realizării unui Proiect de Construire și Amenajarea unei Zone de Agrement – unitate de alimentație publică și construire piscină conform ofertei depuse la licitația din data de _____.

- **CARACTERUL ZONEI**

- **Zona conține unele dintre cele mai importante nuclee de dezvoltare a localității ,**

a caror calitate funcțională și estetică condiționează întreaga dezvoltare

- **terenul face parte din subzona CB1 cu următoarele utilizări admise**
- se mențin funcțiunile actuale cu completări și adaptări în funcție de necesități
- servicii tehnice profesionale (sedii de companii și firme în clădiri specializate)
- unități mici și mijlocii specializate în activități de producție
- servicii financiar-bancare și de asigurări
- unele insertii de instituții și servicii publice
- activități asociative diverse
- hoteluri pentru turismul de afaceri și alte spații de recepție
- spații pentru expoziții , galerii
- servicii profesionale , colective și personale pentru angajații și clienți
- restaurante , cofetării , cafenele , baruri
- comerț
- loisir -dansing , cinema centre de recreere , sport și spații acoperite și descoperite
- unități productive manufacturiere și depozitare mic-gros legate de funcționarea turismului
- locuințe

- parcaje
- **UTILIZARI INTERZISE**
- orice alte activitati care nu corespund caracterul zonei si prin aceasta prezinta riscul indepartarii investitorilor interesati
- activitati poluante ,cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat
- depozitare en gros
- depozitari de materiale re folosibile
- platforme de pre colectae a deseurilor
- lucrari de terasament de natura de natura sa afecteze utilizarea terenurilor invecinate
- orice lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea apelor meteoritice
- suprafață construită de CM1 si CM2 – in functie de studiile geotehnice , cu urmatoarele conditionari :
- Procent Ocupare Teren (POT) = 80 %
- in zona protejata POT) = 45%
- CUT maxim = 2.4 mp ADC /mp
- căi de acces sa se faca dintr-un drum public
- amenajări exterioare și utilități conform avizelor
- amplasare reclame luminoase.
- **respectarea Regulamentului de Urbanism Local Tandarei si PUG oras Tandarei conform HCL numarul 08./06.12.1999.**

(2) 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.

(3) 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.

(4) 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.

(5) 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 publică;
- b) unui caz de forță majoră sau unui caz fortuit.

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

(7) 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.

(8) Concesionarul are obligația ca în termen de **30 de zile** de la data semnării contractului de concesiune de bunuri proprietate privată să depună, cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând o cotă-parte 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.

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

(10) 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.

(11) 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.

(12) 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.

(13) Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe cheltuiala sa, bunurile ce fac obiectul contractului de concesiune.

(14) Să primească bunurile concesionate la termen și în condițiile stabilite de prezentul contract;

(15) Să folosească bunurile pe care 1-a concesionat în scopul pentru care a fost concesionat, după cum s-a prezentat în oferta depusă la licitația în condițiile stabilite prin contract;

(16) Să nu degradeze terenul concesionat;

(17) Să plătească redevența la termenul și în condițiile prevăzute la cap. IV;

(18) Să suporte taxele de încheiere, înregistrare și publicitate a contractului de concesiune

(19) Să comunice concedentului și să solicite acestuia să intervină în cazurile în care este tulburat de terți în exploatarea terenului concesionat ;

(20) La încetarea contractului, are obligația de a restitui terenul concesionat în starea în care 1-a primit de la concedent;

(21) Să plătească impozitele datorate pe veniturile realizate din exploatarea terenului concesionat;

(22) Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și de permanență, a bunurilor care fac obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent și ofertei .

(23) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de protecția mediului.

(24) La încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen sau din alte cauze prevăzute în prezentul contract, concesionarul este obligat să restituie proprietarului, pe bază de proces-verbal de predare-primire, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini.

(25) În cazul în care concesionarul sesizează existența sau posibilitatea existenței unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea de exploatare a terenului, va notifica de îndată dar nu mai târziu de **15 zile** de la data constatării acest fapt concedentului , în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității exploatării terenului.

(26) Concesionarul este obligat să nu deterioreze sau distrugă construcțiile sau amenajările aflate pe terenul concesionat, respectiv: drumuri, canale de aducțiune, canale de desecare, precum și să execute, ori de câte ori este necesar, reparații la aceste bunuri, pe cheltuiala proprie, în vederea bunei funcționări a acestora.

(27) Să îndeplinească cu bună credință, toate obligațiile contractuale ce îi revin, inclusive cele rezultate din caietul de sarcini

VIII. Garanții

Art.8.1.(1) În termen de **30 de zile** de la data încheierii contractului de concesiune, concesionarul va depune cu titlu de garanție, suma de lei, reprezentând o cota procentuală de **10%** din suma datorată concedentului cu titlu de redevență aferentă unui an calendaristic de concesiune, pentru prelevarea majorărilor de întârziere și sumelor datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune.

(2) Neplata garanției termen de **5 de zile lucrătoare** de la împlinirea termenului prevăzut la alin.(1), atrage după sine transmiterea de către concedent a unei somații de plată, către concesionar .

(3) Dacă în termen de **5 zile lucrătoare** de la transmiterea somației de plată, concesionarul nu a efectuat plata, atunci contractul de concesiune este reziliat de drept, fără intervenția instanțelor judecătorești, prezenta clauză echivalând unui pact comisoriu de gradul IV, conform art.1553 din Codul Civil și se procedează la revenirea terenurilor la dispoziția concedentului fără nicio obligație a acestuia față de concesionar.

Art.8.2. Garanția se returnează la cererea scrisă a concesionarului, în termen de **7 zile** de la încetarea contractului de concesiune, dacă aceasta nu a fost utilizată de către concedent, pentru prelevarea penalităților de întârziere și sumelor datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune.

Art.8.3. Garanția se constituie printr-un instrument de garantare emis în condițiile legii de o societate bancară, sau o societate de asigurări și devine anexă la contract.

Art.8.4.(1) Garanția trebuie să fie constituită în suma și pentru perioada de valabilitate prevăzute în contractul de concesiune.

(2) Garanția trebuie să fie irevocabilă.

(3) Instrumentul de garantare trebuie să prevadă că plata garanției se va executa necondiționat, respectiv la prima cerere a concedentului, pe baza declarației acestuia cu privire la culpa persoanei garantate

(4) Concesionarul are obligația de a reînnoi garanția dacă această nu acoperă inițial întreaga perioadă a contractului de concesiune .

Art.8.5. Garanția se poate depune și la Trezoreria Slobozia, prin ordin de plată, în contul concedentului nr **deschis la Trezoreria Municipiului Slobozia** sau la casieria orașului Țândărei.

IX. Încetarea contractului de concesiune

Art.9.1. Prezentul contract de concesiune încetează prin :

- a) Înțelegerea părților, pentru motive întemeiate verificate și acceptate de concedent, sub condiția achitării de către concesionar, a redevenței și a altor obligații izvorâte din contract.
- b) La expirarea duratei stabilite în contract.
- c) În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- d) În cazul imposibilității obiective a concesionarului de a exploata terenul conesionat prin renunțare, fără plata unei despăgubiri; Renunțarea la concesionarea bunului din partea concesionarului, fără plata unei despăgubiri, la deteriorarea, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a exploata terenul (imposibilitate dovedită cu acte de către concesionar acceptată de concedent; în acest caz concesionar va notifica concedentul, în termen de **10 zile** de la constatarea situației intervenite, despre imposibilitatea

obiectivă de realizare a activității. Imposibilitatea obiectivă de a exploata bunul poate fi invocată în cazul falimentului sau al dizolvării societății concesionare.

- e) Prin decesul concesionarului sau dizolvarea, lichidarea ori falimentul persoanei juridice respective.
- f) Nerespectarea prevederilor art. 36 din Legea 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare.

Art.9.2. Rezilierea contractului intervine :

- a) În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin rezilierea unilaterală de către concedent, cu plata redevenței datorată pentru anul calendaristic respectiv în care are loc rezilierea contractului și a eventualelor penalități de întârziere aferente în sarcina concesionarului cu o notificare prealabilă de **15 zile**;
- b) În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin rezilierea unilaterală de către concesionar, cu plata de despăgubiri în sarcina concedentului cu o notificare prealabilă de **15 zile**;
- c) În cazul în care concesionar nu exploatează terenul în scopul în care a fost concesionat cu obligația pentru concesionar de a plăti redevențe pentru anul calendaristic respectiv în care are loc rezilierea contractului.
- d) Neplata redevenței atrage după sine transmiterea de către concedent a unei somații de plată, către concesionar. Dacă în termen de **15 zile** de la transmiterea somației de plată, concesionar nu a efectuat plata, atunci contractul de concesiune este reziliat de drept, fără intervenția instanțelor judecătorești, prezenta clauză echivalând unui pact comisoriu de gradul IV, conform art.1553 din Codul Civil și se procedează la revenirea terenurilor la dispoziția concedentului fără nicio obligație a acestuia față de concesionar.

9.2.1 Predarea – preluarea bunurilor care fac obiectul acestui contract se va face pe bază de proces-verbal încheiat între părți, în prezența unui reprezentant al primăriei pe raza căreia se află terenul concesionat.

- a. Concesionar va fi înștiințat de către concedent de data semnării procesului verbal cu **7 zile** înainte de data stabilită.
- b. În cazul în care după semnarea contractului de concesiune, concesionar sau un reprezentant al acestuia nu se prezintă sau refuză să semneze procesul verbal de predare-preluare a terenurilor se va aplica procedura reglementată de punctul 3.12 din caietul de sarcini, anexă la prezentul contract.
- c. În caz de neprezentare a concesionar sau reprezentantul împuternicit al acestuia, la procesul de predare preluare a terenurilor datorită rezilierii contractului, procesul verbal va fi semnat în lipsa, bunurile trecând în administrarea UAT oraș Țândărei, libere de orice sarcini, procesul verbal fiind opozabil concesionarului.
- d. În mod similar se procedează și în cazul refuzării semnării procesului verbal de către concesionar sau reprezentantul împuternicit al acestuia.
- e. Procesul verbal se întocmește în 3 (trei) exemplare și se transmite concesionarului și primăria unde este înregistrat contractual de concesiune în termen de **5 zile** de la semnarea acestuia.

X. Clauze contractuale referitoare la obligațiile de mediu între concedent și concesionar

Art.10.1. Concesionar trebuie să exploateze bunurile în conformitate cu normele de mediu impuse de legislația în vigoare, acesta fiind singurul responsabil pentru orice daună produsă terților sau pentru nerespectarea normelor în această materie.

XI. Răspunderea contractuală

Art.11.1.Nerespectarea de catre părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

Art.11.2.Pentru nerespectarea obligației impusă de art.5 alin.(1) din prezentul contract, concesionar va plăti penalizări de întârziere, de la scadență până în momentul plății, în cuantum de **0,15 %** pentru fiecare zi de întârziere, stabilite în conformitate cu prevederile art.1535 alin.(1), din Legea nr.287/2009, privind Codul Civil.

Art.11.3. Nerespectarea prevederilor contractuale în mod culpabil, dă dreptul concedentului, în condițiile art. 1553 alin (2) partea finală din Codul Civil , să rezilieze de drept contractul, fără altă formalitate și fără intervenția instanțelor de judecată.

XII. Forța Majoră

Art.12.1. Forța majoră - (art.1351, alin.(2) Cod Civil) – este orice eveniment extern, imprevizibil, absolut invincibil și inevitabil

12.1.1. Forța majoră exonerează părțile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care aceasta acționează.

12.1.2. Îndeplinirea contractului va fi suspendată în perioada de acțiune a forței majore, dar fără a prejudicia drepturile ce li se cuveneau părților până la apariția acesteia.

12.1.3. Partea contractantă care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți, imediat și în mod complet, producerea acesteia și să ia orice măsuri care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor.

12.1.4. Dacă forța majoră acționează sau se estimează că va acționa o perioadă mai mare de **30 de zile**, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părți încetarea de plin drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre părți să poată pretinde celeilalte daune-interese.

Art.12.2. Prin caz fortuit se înțelege acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovăția paznicului juridic, dar care nu întrunesc caracteristicile forței majore

XIII. Litigii

Art.13.1. Soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune se realizează potrivit prevederilor Codului Civil .

Art.13.2. Concedentul și concesionar vor depune toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă, prin negociere, orice neînțelegere sau dispută care se poate ivi între ei în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea contractului.

Art.13.3. Dacă, după **30 de zile** de la începerea acestor negocieri, concedentul și concesionarul nu reușesc să rezolve în mod amiabil o divergență contractuală, fiecare poate solicita ca disputa să se soluționeze de către instanțele judecătorești competente de la domiciliul concedentului, potrivit dreptului comun.

XIV. Alte clauze

Art.14.(1) Predarea-primirea terenului prevăzut la aliniatele (2) și (3) se face pe bază de proces verbal încheiat la data în care intervine modificarea suprafeței.

Încheiat astăzi, _____, în 2 (două) exemplare, dintre care unul la concedent, și unul la concesionar.

CONCEDENT,

CONCESIONAR ,

Ofertant

.....
(denumire/numele)

DECLARATIE DE PARTICIPARE

pentru procedura de licitatie în vederea Concesionării :
*unui teren în suprafață de 6000 m.p, aflat in domeniul privat al orasului Tandarei , Strada
Aleea Stadionului nr. 10B, CF 25950*

Către,

Urmare a anunțului publicat în, în data de _____

Prin prezenta,

Noi, _____

(denumirea ofertantului)

Ne manifestăm intenția fermă de participare la licitația publică pentru *Concesionarea* unei suprafețe de **teren în suprafață de 6000 m.p, aflat in domeniul privat al orasului Tandarei , Strada Aleea Stadionului nr. 10B, CF 25950**

situat în intravilanul orașului Țândărei, organizată în ședința publică la data de _____ de oraș Țândărei.

Am luat la cunoștință de condițiile de participare la licitație, condițiile respingerii candidaturii, condițiile de pierdere a garanției de participare la licitație, prevăzute în documentația de atribuire și ne asumăm responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite.

Oferta noastră este valabilă **90 de zile** de la data deschiderii ședinței publice de prezentare a ofertelor.

La locul, data și ora indicată de dumneavoastră pentru deschiderea ședinței publice de prezentare a ofertelor, din partea noastră va participa un reprezentant autorizat să semneze actele încheiate cu această ocazie.

Data _____

Semnătura Ofertant

L.S

Ofertant

.....
(denumire/numele)

DECLARAȚIE DE ELIGIBILITATE

Subsemnatul/a, având funcția de.....
în calitate de reprezentant al Ofertantului cu sediul
în

Declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că nu ne aflăm în nici una dintre următoarele situații:

- a) sunt declarat, conform legii în stare de incapacitate de plată;
- b) plățile/conturile îmi sunt blocate conform unei hotărâri judecătorești;
- c) mă fac vinovat de declarații inexacte, cu rea-credință, cu privire la informațiile solicitate de Concedent, în vederea selectării Concesionarului;
- d) am încălcat în mod grav, cu rea-credință, prevederile unui alt contract de concesiune bunuri proprietate publică.

Nume:	
Semnătura:	
Data:	

Ofertant

.....
(denumire/numele)

DECLARATIE
privind neîncadrarea în prevederile
Articolul 321 referitor la Reguli privind conflictul de interese
din OUG 57/2019

1. Subsemnatul/a....., reprezentant legal/împuternicit al

(denumirea/numele si sediul/adresă operatorului economic)

în calitate de ofertant la procedura de atribuire a contractului de *Concesionarea* unei suprafețe de **teren în suprafață de 6000 m.p.**, aflat în domeniul privat al Orasului Tandarei, Strada Aleea Stadionului nr. 10B, CF 25950, situat în intravilanul orașului Țândărei,, declar pe proprie răspundere sub sancțiunea excluderii de la procedura de atribuire și sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că nu mă aflu în situații potențial generatoare de conflict de interese sau orice situații care ar putea duce la apariția unui conflict de interese în sensul art. 321 din OUG 57/2019, cum ar fi următoarele:

1. Participarea directă în procesul de verificare/evaluare a ofertelor.

2. Participarea în procesul de verificare/evaluare a ofertelor a următoarelor persoane:

- a) soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al II-lea inclusiv inclusiv cu ofertantul;
- b) soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al II-lea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al ofertantului;
- c) persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al ofertantului sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al ofertantului;
- d) membri în cadrul consiliului de administrație/organului de conducere sau de supervizare al ofertantului și/sau acționari ori asociați semnificativi persoane care sunt soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul Concedentului.

3. Nominalizarea pentru executarea contractului persoane care sunt soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul Concedentului.

4. Implicarea în elaborarea documentației de atribuire de natură a defavoriza concurența.

În sensul celor de mai sus, am depus Certificat constatator eliberat de Ministerul Justiției - Oficiul Registrului Comerțului (sau echivalent în cazul persoanelor juridice străine) sau extras din Registrul acționarilor, certificate de administrator, în cazul societăților pe acțiuni, din care să rezulte că nu avem acționari persoane care sunt soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al patrulea inclusiv sau care se află în relații comerciale cu persoanele menționate mai sus.

Data:

Semnătura

Ofertant

.....
(denumire/numele)

ÎMPUTERNICIRE

Subscrisa, cu sediul în, înmatriculată la Registrul Comerțului sub nr., CUI, atribut fiscal, reprezentată legal prin, în calitate, împuternicim prin prezenta pe, domiciliat în, identificat cu B.I./C.I. seria, nr., CNP, eliberat de, la data de, având funcția de să ne reprezinte la procedura de licitație , organizată în scopul atribuirii contractului de concesiune unei suprafețe de **teren în suprafață de 6000 m.p, aflat in domeniul privat al Orasului Tandarei , Strada Aleea Stadionului nr. 10B, CF 25950** situat în intravilanul orașului Țândărei - organizată de UAT oraș Țândărei la data de..... .

În îndeplinirea mandatului său, împuternicitul va avea următoarele drepturi și obligații:

1. Să semneze toate actele și documentele care emană de la subscrisa în legătură cu participarea la procedură;
2. Să participe în numele subscrisei la procedură și să semneze toate documentele rezultate pe parcursul și/sau în urma desfășurării procedurii.
3. Să răspundă solicitărilor de clarificare formulate de către comisia de evaluare în timpul desfășurării procedurii.
4. Să depună în numele subscrisei contestațiile cu privire la procedură.
5. Să participe la ședința publică de deschidere a ofertelor (dacă este cazul)

Prin prezenta, împuternicitul nostru este pe deplin autorizat să angajeze răspunderea subscrisei cu privire la toate actele și faptele ce decurg din participarea la procedură.

Notă: Împuternicirea va fi însoțită de o copie după actul de identitate al persoanei împuternicite (buletin de identitate, carte de identitate, pașaport).

Data**Denumirea mandantului**

reprezentată legal prin

(Nume, prenume)

(Semnătura autorizată și ștampila)

Ofertant
.....
(denumirea/numele)

Formular nr. 6

DECLARAȚIE
privind respectarea legislației privind condițiile de mediu, social și cu privire la relațiile de muncă pe toată durata de îndeplinire a contractului de concesiune bunuri proprietate privată

Subsemnatul/areprezentant legal /
împuternicit al.....
(denumirea/numele și sediu/adresa ofertantului),

în calitate de ofertant la procedura de licitație pentru *Concesionarea* unei suprafețe de **teren în suprafață de 6000 m.p.**, aflat în domeniul privat al U.A.T Tandarei , Strada Aleea Stadionului nr. 10B, CF 25950 situat în intravilanul orașului Țândărei organizată de orașul Țândărei, declar pe propria răspundere, că la elaborarea ofertei am ținut cont de toate obligațiile referitoare la obligațiile relevante din domeniile mediului, social și al relațiilor de muncă pentru activitățile ce se vor desfășura pe parcursul îndeplinirii contractului de concesiune, în conformitate cu prevederile Legii securității și sănătății în muncă nr. 319/2006, Legea 265/2006 privind aprobarea OUG 195/2005 privind protecția mediului și ale celorlalte reglementări aplicabile.

Data:.....

Semnătura Ofertant

L.S

OFERTANTUL

(denumirea/numele)

INFORMATII GENERALE

1. Denumirea/numele: _____
2. Codul fiscal: _____
3. B.I./C.I. seria ___ Nr. _____ : C.N.P. _____
(pentru persoane fizice)
4. Adresa sediului central: _____
5. Telefon: _____
Fax: _____
E-mail: _____
6. Certificatul de inmatriculare/inregistrare _____
(numarul, data si locul de inmatriculare/inregistrare)
7. Obiectul de activitate _____
(in conformitate cu prevederile din statutul propriu)
8. Cont de Trezorerie _____
9. Persoană de decizie : _____
(Nume ,prenume, funcția)

Ofertant

(semnatura autorizata)

LS

ACORD DE ASOCIERE

Nr. _____ din _____

CAPITOLUL I -PARTILE ACORDULUI

Art. 1 Presentul acord se încheie între :

S.C....., cu sediul în, str.
 nr....., telefon, fax, înmatriculată la Registrul
 Comerțului din sub nr., cod unic de
 înregistrare, cont bancar în care se vor efectua plățile de către
 Beneficiar, deschis la, adresa
 banca:, reprezentată de având funcția
 de..... , în calitate de asociat - **LIDER DE ASOCIERE**

și

S.C....., cu sediul în, str.
 Nr....., telefon, fax, înmatriculată la Registrul
 Comerțului din sub nr., cod unic de
 înregistrare, cont, deschis
 la, reprezentată de,
 având funcția de , în calitate de **ASOCIAT**

CAPITOLUL II - OBIECTUL ACORDULUI

Art. 2.1 Părțile convin înființarea unei Asocieri compusă din:

– (i -lider de asociere).....;

– (ii - Asociat 1)

– (iii - Asociat n),

având ca scop:

a) participarea la procedura de LICITAȚIE publică organizată de orașul Țândărei pentru
 atribuirea contractului de concesiune _____.

b) derularea/implementarea în comun a contractului de concesiune *în cazul desemnării ofertei
 comune ca fiind câștigătoare*, cu respectarea prevederilor prezentului Acord de Asociere.

Art. 2.2 Asocierea va încheia Contractul cu Concedentul, în vederea îndeplinirii obligațiilor
 contractuale conform prevederilor Documentației de Atribuire, în baza ofertei depuse de
 Asociere și declarate câștigătoare urmare transmiterii de către _____ a
 comunicării rezultatului procedurii.

Art. 2.3. Asocierea nu are personalitate juridică și nu va putea fi tratată ca o entitate de sine
 stătătoare, neavând calitate de subiect de drept distinct (Art. 1951 Cod Civil).

Art. 2.4. Activitatea desfășurată în cadrul Asocierii se realizează pe baza principiului
 independenței comerciale și juridice a fiecărei Părți și pe cel al sprijinului reciproc privind
 obligațiile contractuale asumate în vederea realizării scopului Asocierii.

CAPITOLUL III - TERMENUL DE VALABILITATE AL ACORDULUI

Art. 3. Presentul acord ramâne în vigoare până la expirarea duratei de valabilitate a
 contractului semnat cu _____, respectiv până la stingerea tuturor

datoriilor legate de acesta și îndeplinirea tuturor obligațiilor asumate de Asocierie față de Concedent.

CAPITOLUL IV - OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR.

Art. 4.1. Părțile convin ca Liderul de asociere este
Contractul atribuit va fi semnat cu Concedentul de catre Liderul de Asociere, acesta fiind desemnat ca reprezentant autorizat să primească instrucțiunile contractuale pentru și în numele tuturor membrilor Asocierii, de la Concedent, să poarte întreaga corespondență cu Concedentul și, totodată, va deține puterea de reprezentare a Asocierii în relația cu Concedentul.

Art. 4.2. Se împuternicește, având calitatea de Lider al asocierii, pentru întocmirea ofertei comune și depunerea acesteia în numele și pentru asocierea constituită prin prezentul acord.

Art. 4.3. Părțile vor răspunde individual și solidar în fața Concedentului în ceea ce privește toate responsabilitățile și obligațiile decurgând din sau în legătură cu Contractul.

Art. 4.4. Fiecare Parte va garanta, va apăra și va despăgubi cealaltă Parte pentru toate daunele previzibile sau imprevizibile, care ar putea rezulta din sau în legătură cu încălcarea obligațiilor asumate prin Contract, de către Partea culpabilă.

Art. 4.5. În situația în care Concedentul suferă un prejudiciu în implementarea / derularea contractului "....." se va îndrepta împotriva oricărui membru al prezentei asocieri, pentru a obține recuperarea prejudiciului suferit, indiferent dacă respectivul prejudiciu a fost cauzat prin acțiunea/omisiunea unui alt membru al asocierii.

CAPITOLUL V - INCETAREA ACORDULUI DE ASOCIERE

Art. 5. Incetarea Acordului de Asociere poate avea loc în următoarele cazuri:

- a) neîncheierea, din orice motiv, a Contractului între Asociere și Concedent;
- b) la îndeplinirea în integralitate a obiectului contractului;
- c) la încetarea de plin drept a Contractului încheiat între Asociere și Concedent, în conformitate cu prevederile Contractului.

CAPITOLUL VI - ALTE CLAUZE

Art. 6.1. Membrii asocierii convin ca asociatul - în calitate de Lider al Asocierii, să fie desemnat titular de cont, în vederea efectuării operațiunilor financiar-contabile, respectiv plata facturilor aferente Contractului „.....”.

Art. 6.2. În caz de atribuire, asociații au convenit următoarele cote de participare în cadrul asocierii:

..... % (in litere),
..... % (in litere)

Art. 6.3. Asociații convin să se susțină ori de câte ori va fi nevoie pe tot parcursul realizării contractului, acordându-și sprijin de natură tehnică, managerială sau/și logistică ori de câte ori situația o cere.

Art. 6.4. Nici una dintre Părți nu va fi îndreptățită să vândă, cesioneze sau în orice altă modalitate să greveze sau să transmită cota sa sau parte din aceasta altfel decât prin efectul legii și prin obținerea consimțământului scris prealabil atât al celorlalte Părți cât și al Beneficiarului.

Art. 6.5. Prezentul acord se completează în ceea ce privește termenele și condițiile de executare a lucrărilor, cu prevederile contractului ce se va încheia între (liderul de asociere) și Beneficiar.

Art. 6.6. (1) Prezentul Acord de Asociere împreună cu toate aspectele și toate efectele ce decurg din, sau în legătură cu acestea, vor fi guvernate de legea română.

(2) Litigiile izvorâte din sau în legătură cu Acordul de Asociere, între membrii Asocierii, sunt supuse instanțelor de drept comun.

(3) Soluționarea litigiilor izvorâte din sau în legătură cu Acordul de Asociere, între membrii Asocierii și Beneficiar, se va realiza de către instanța judecătorească de contencios administrativ și fiscal română, conform Contract.

Art. 6.7. Prezentul Acord de Asociere va fi redactat în limba română.

Prezentul Acord de Asociere s-a încheiat astăzi în exemplare.

LIDER ASOCIAT

(reprezentant legal/imputernicit conform actelor statutare/constitutive ale societății)

Nume și prenume

.....

(semnatura și stampila)

ASOCIAT 1

(reprezentant legal/imputernicit conform actelor statutare/constitutive ale societății)

Nume și prenume

.....

(semnatura și stampila)

ASOCIAT n

(reprezentant legal/imputernicit conform actelor statutare/constitutive ale societății)

Nume și prenume

.....

(semnatura și stampila)

Nota 1: Prezentul Acord de Asociere conține clauzele obligatorii, partile putând adăuga și alte clauze.

Nota 2: Lipsa semnăturii reprezentantului legal sau reprezentantului împuternicit conform actelor statutare/constitutive ale societății conduce automat la nulitatea Acordului de Asociere.

OPERATOR ECONOMIC

(denumirea/numele)

INFORMAȚII DESPRE ASOCIERE

Subsemnatul(a).....
(nume/prenume) (date de identificare), reprezentant
împuternicit
al
..... (denumirea / numele ofertantului)

în calitate de ofertant la procedura pentru atribuirea contractului,
declar pe proprie răspundere sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că
informațiile de mai jos sunt reale.

- 1 Denumirea liderului,
- 2 Agenție/filială/sucursală a liderului în țara Autorității Contractante, dacă este cazul
Adresa sediului.....
.....
TelefonFax.....E-mail.....
- 3 Denumirea, adresa și datele de contact (telefon, fax, e-mail) ale membrilor din asociere
a)
b)
c)
Etc.
- 4 Cote de participare asociere – procent -
a)%
b)%
c)%
Etc%

5 Informații privind constituirea garanției de participare cu ofertă comună la procedura de atribuire :

Garanția de participare solicitată de autoritatea contractantă se va constitui în numele asocierii de cătreși acoperă în mod solidar toți membrii grupului de operatori economci precizați la pct.3.

Semnătura ofertantului sau a reprezentantului
ofertantului

Numele și prenumele semnatarului

Capacitate de
semnătură

Data

Operator economic

Formular nr. 9

.....
(Denumirea/numele)

**DECLARAȚIE
PRIVIND EXPERIENȚA SIMILARĂ**

Subsemnatul, reprezentant/împuternicit al
(denumirea/numele și sediul/adresa ofertantului), în calitate de **ofertant / ofertant asociat /**
la procedura privind atribuirea contractului de concesiune având ca obiect concesiunea unui
teren în suprafață de **în suprafață de 6000 m.p**, aflat în domeniul privat al orașului
Tandarei , Strada Aleea Stadionului nr. 10B, CF 25950

la data de (zi/lună/an), organizată de UAT oraș Țândărei, declar pe propria
răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că datele prezentate în
tabelul anexat sunt reale.

Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu
și înțeleg că orașul Țândărei are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării
declarațiilor, situațiilor și documentelor care însoțesc oferta, orice informații suplimentare în
scopul verificării datelor din prezenta declarație.

Subsemnatul autorizez prin prezenta orice instituție, societate comercială, bancă, alte
persoane juridice să furnizeze informații reprezentanților autorizați ai orașului Țândărei cu
privire la orice aspect tehnic și financiar în legătură cu activitatea noastră.

N r. c r t	Denumirea obiectivului	Locatia	Beneficiar	Valoarea	An de PIF

Operator economic

.....
(semnătură autorizată)

CONTRACT DE CONCESIUNE
privind concesiunea

unui teren

în suprafață de Terenul in suprafata de 6000 m.p, aflat in domeniul privat al ORASUL Tandarei la pozitia 244, Strada Aleea Stadionului nr. 10B, CF 25950

I. Părțile contractante

Orașul Țândărei, cu sediul în orașul Țândărei, cod 925200, tel. 0243/273529, fax. 0243/273552, Cod fiscal 4364888, cont **RO89TREZ39121A300530XXXX**, deschis la Trezoreria Municipiului Slobozia, reprezentat prin domnul **ROMAN GEORGE CRISTIAN** – primar al orașului Țândărei, în calitate de **CONCEDENT**, pe de o parte,

și

_____, cu sediul în _____, str. _____, nr. _____, jud. _____ cod. _____, C.I.F./C.U.I nr. _____ număr de ordine _____ la Registrul Comerțului _____, cont RO _____, deschis la _____, telefon/fax _____, În calitate de **CONCESIONAR**, (*persoană juridică*) pe de altă parte,

Sau

_____, domiciliat în _____, str. _____, nr. _____, jud. _____ cod. _____, C.N.P. _____, C.I/B.I seria _____, nr. _____, eliberat la data de _____, de _____ cont RO _____, deschis la _____, telefon/fax _____, În calitate de **CONCESIONAR**, pe de altă parte, (*persoană fizică*)

La data de _____, la sediul concedentului, în temeiul OUG 57/2019 privind Codul administrativ, a Hotărârii Consiliului Local Țândărei nr. _____, s-a încheiat prezentul Contract de Concesiune.

II. Obiectul contractului de concesiune

Art. 1. (1) Obiectul contractului de concesiune este predarea de către concedent și preluarea în scopul exploataării de către concesionar a terenului în suprafață de în suprafață de 6000 m.p, aflat in domeniul privat al ORASULUI Tandarei la pozitia 244 , Strada Aleea Stadionului nr. 10B, CF 25950 .

(2) Terenul concesionat va fi folosit de către concesionar doar în scopul – numai pentru activitatea prevăzută în Caietul de Sarcini, respectiv în vederea realizării unui Proiect de Construire si Amenajarea unei Zone de Agreement – unitate de alimentatie publica si construire piscina conform ofertei depuse la licitația din data de _____.

(3) Terenul va fi exploatat de către concesionar pentru activitatea prevăzută în Caietul de Sarcini, respectiv în vederea realizării unui Proiect de Construire si Amenajarea unei Zone de Agreement – unitate de alimentatie publica si construire piscina conform ofertei depuse la licitația din data de _____.

(4) În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

- a) **Bunurile de retur:** constând din teren . - **în suprafață de în suprafață** de 6000 m.p, aflat in domeniul privat al ORASULUI Tandarei , Strada Aleea Stadionului nr. 10B, CF 25950 . se vor întoarce în posesia concedentului, gratuit și libere de orice sarcini;
- b) **Bunurile de preluare,** bunurile utilizate de concesionar pe perioada concesiunii, care nu sunt bunuri de retur , dar pentru care concedentul își poate exprima intenția de a le cumpăra la încetarea concesiunii dacă este cazul, contra unei sume de bani stabilite pe

bază de evaluare întocmită de una din părți și însușită de cealaltă parte sau pe bază de raport de evaluare întocmit de un evaluator independent.

- c) **Bunurile proprii**, bunuri utilizate pe durata concesiunii de concesionar ce sunt și rămân proprietatea acestuia la încetarea contractului de concesiune, dacă nu sunt fructe industriale sau nu fac obiectul sau intenția concedentului de a le achiziționa ca bunuri de preluare .

(4) La încetarea contractului de concesiune, din orice cauză concesionarul este obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul concesiionat .

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

- a) **bunurile de retur**, așa cum au fost stabilite în caietul de sarcini, se vor întoarce în posesia concedentului, gratuit și libere de orice sarcini;
- b) **bunurile de preluare**, așa cum au fost stabilite în caietul de sarcini pot fi dobândite de concedent de la concesionar contra unei sume de bani stabilite pe bază de evaluare întocmită de una din părți și însușită de cealaltă parte sau pe bază de raport de evaluare întocmit de un evaluator independent;
- c) **bunurile proprii**, bunuri utilizate pe durata concesiunii de concesionar ce sunt și rămân proprietatea acestuia la încetarea contractului de concesiune, dacă nu sunt fructe industriale sau nu fac obiectul sau intenția concedentului de a le achiziționa ca bunuri de preluare .

(6) În cazul în care contractul de concesiune se reziliază înainte de termen, iar orașul Țândărei nu își exprimă voința de a prelua bunurile de preluare existente în condițiile art.1 alin.(5), lit.b) din contract, concesionarul are dreptul de a înstrăina bunurile de preluare . Achizitorul bunurilor de preluare va prelua contractul de concesiune până la expirarea termenului pentru care a fost încheiat cu respectarea tuturor clauzelor acestuia.

Art. 2. (1) Concesiunea se face în condițiile stabilite prin caietul de sarcini, anexat la prezentul contract care este parte integrantă din acesta.

(2) Predarea-primirea imobilului ce face obiectul concesiunii se va efectua în termen de **10 zile** de la încheierea contractului, și va fi consemnată într-un proces-verbal încheiat între părți care devine anexă la contract.

(3) Contractul de concesiune încheiat în scris și înregistrat la orașul Țândărei constituie titlu executoriu pentru plata redevenței la termenele și în modalitățile stabilite în contract.

(4) Nivelul redevenței nu poate fi modificat de concesionar ca urmare a unor pierderi datorate unor factori naturali (calamități, inundații, secetă etc.).

(5) *Concesionarul are interdicția de a subconcesiona sau cesiona, total sau parțial contractul de concesiune.*

III. Termenul

Art. 3. (1) Durata concesiunii este de **49 ani**, începând de la data de ___/___/202__ până la ___/___/205....

(2) *Cesiunea contractului de concesiune sau subconcesionarea lui sunt interzise.*

IV. Redevența

Art. 4. (1) Nivelul redevenței este de**Lei/mp/an** așa cum a fost specificat în oferta de preț pentru teren în suprafață de în suprafață de în suprafață de 6000 m.p, aflat în domeniul privat al orasului Tandarei la pozitia 244, Strada Aleea Stadionului nr. 10B, CF 25950 . . , valoarea totală a redevenței este de _____ **lei/an** și se va plăti după cum urmează:

- g) pentru contractele încheiate până la **31 iulie**, redevența se plătește în două tranșe, respectiv: **50%** din cuantumul redevenței în termen de 30 de zile de la data semnării contractului iar diferența de **50%** până la data de **30 septembrie** .
- h) pentru următorii ani ai concesiunii, redevența se plătește în două tranșe, respectiv: **50%** din cuantumul redevența până la data de **31 martie** iar diferența de **50%** până la data de **30 septembrie** .
- i) pentru perioada cuprinsă între **01 ianuarie** a ultimului an al concesiunii și data încetării contractului redevența, se plătește până la data de **31 martie** a anului respectiv.

(2) Redevența se indexează anual, la **1 ianuarie**, cu indicele de inflație comunicat de Institutul Național de Statistică pentru anul precedent.

V. Plata redevenței

Art. 5. (1) Plata redevenței se face de către concesionar în contul nr. RO89TREZ39121A300530XXXX IBAN deschis la **Trezoreria Municipiului Slobozia**, la termenele și în condițiile prevăzute la **art.4** din prezentul contract, pe baza facturii emise de concedent.

(2) Neplata redevenței în termen de **30 de zile** de la împlinirea termenului prevăzut la **art. 4** din contract, atrage după sine transmiterea de către concedent a unei somații de plată, către concesionar .

(3) Dacă în termen de **15 zile** de la transmiterea somației de plată, concesionarul nu a efectuat plata, atunci contractul de concesiune este reziliat de drept, fără intervenția instanțelor judecătorești, prezenta clauză echivalând unui pact comisoriu de gradul IV, conform art.1553 din Codul Civil și se procedează la revenirea terenurilor la dispoziția concedentului fără nicio obligație a acestuia față de concesionar.

(4) Concesionarul rămâne obligat să plătească redevența datorată până la retragerea terenului concesionat, stabilită prin procesul verbal de predare-primire și a penalizărilor de întârziere, calculate potrivit **art.11 alin.2** din prezentul contract datorate până la plata integrală a sumelor din concesiune .

VI. Documentele contractului :

Art. 6. (1) Documentele contractului sunt :

- Oferta de preț parte integrantă din prezentul contract
- Caietul de sarcini al licitației de concesiune
- Procesul verbal de predare – primire a bunurilor concesionate
- Titlul de garanție constituit printr-un instrument de garantare emis în condițiile legii de o societate bancară, sau o societate de asigurări.

VII. Drepturile și obligațiile părților

Art. 7.1. - Drepturile și obligațiile concedentului :

- a) Să predea terenul concesionarului la termen și în condițiile stabilite de prezentul contract;
- b) Să îl garanteze pe concesionar de evicțiune totală sau parțială, precum și de viciile ascunse ale lucrului pe care concesiunează;
- c) Să nu ia niciun fel de măsuri în legătură cu exploatarea terenului concesionat, de natură să-l tulbure pe concesionar;

- d) Să controleze oricând modul în care concesionarul exploatează bunurile concesionate. Pe timpul controlului, proprietarul va fi însoțit de concesionar sau de un împuternicit al acestuia;
- e) Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului și în prezența reprezentantului acestuia, cu excepția cazurilor când concesionarul își dă acordul, în scris, cu privire la verificarea în absența sa sau când aceasta are rolul de a constata situații de fapt reclamate, în scris, de concesionar.
- f) În caz de tulburări ale terților în exploatarea normală a bunurilor, să acționeze împreună cu concesionarul, potrivit legii, pentru încetarea actelor de tulburare;
- g) Să primească, la încetarea contractului, bunurile care au făcut obiectul acestuia.
- h) Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementată contractului de concesiune, din motive excepționale legate de interesul național sau județean, notificând acest fapt concesionarului.
- i) Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute expres de lege și de prezentul contract.
- j) Concedentul este obligat să notifice concesionarul la apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor sale.

Art. 7.2. - Drepturile și obligațiile concesionarului :

- (1) Este obligația concesionarului să construiască și să amenajeze o zonă de agrement – unitate de alimentație publică și construire piscină conform ofertei depuse ;;
- 2. - terenul se va folosi numai pentru activitatea prevăzută în Caietul de Sarcini, respectiv în vederea realizării unui Proiect de Construire și Amenajarea unei Zone de Agrement – unitate de alimentație publică și construire piscină conform ofertei depuse la licitația din data de _____.
- **CARACTERUL ZONEI**
- **Zona conține unele dintre cele mai importante nuclee de dezvoltare a localității , a caror calitate funcțională și estetică condiționează întreaga dezvoltare**
- **terenul face parte din subzona CB1 cu următoarele utilizări admise**
- se mențin funcțiunile actuale cu completări și adaptări în funcție de necesități
- servicii tehnice profesionale (sedii de companii și firme în clădiri specializate)
- unități mici și mijlocii specializate în activități de producție
- servicii financiar-bancare și de asigurări
- unele insertii de instituții și servicii publice
- activități asociative diverse
- hoteluri pentru turismul de afaceri și alte spații de recepție
- spații pentru expoziții , galerii
- servicii profesionale , colective și personale pentru angajații și clienți
- restaurante , cofetării , cafenele , baruri
- comerț
- loisir -dansing , cinema centre de recreere , sport și spații acoperite și descoperite
- unități productive manufacturiere și depozitare mic-gros legate de funcționarea turismului
- locuințe

- parcaje
- **UTILIZARI INTERZISE**
- orice alte activitati care nu corespund caracterul zonei si prin aceasta prezinta riscul indepartarii investitorilor interesati
 - activitati poluante ,cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat
 - depozitare en gros
 - depozitari de materiale re folosibile
 - platforme de pre colectae a deseurilor
 - lucrari de terasament de natura de natura sa afecteze utilizarea terenurilor invecinate
 - orice lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea apelor meteoritice
 - suprafață construită de CM1 si CM2 – in functie de studiile geotehnice , cu urmatoarele conditionari :
 - Procent Ocupare Teren (POT) = 80 %
 - in zona protejata POT) = 45%
 - CUT maxim = 2.4 mp ADC /mp
 - căi de acces sa se faca dintr-un drum public
 - amenajări exterioare și utilități conform avizelor
 - amplasare reclame luminoase.
- **respectarea Regulamentului de Urbanism Local Tandarei si PUG oras Tandarei conform HCL numarul 08./06.12.1999.**

(2) 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.

(3) 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.

(4) 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.

(5) 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 publică;
- b) unui caz de forță majoră sau unui caz fortuit.

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

(7) 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.

(8) Concesionarul are obligația ca în termen de **30 de zile** de la data semnării contractului de concesiune de bunuri proprietate privată să depună, cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând o cotă-parte 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.

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

(10) 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.

(11) 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.

(12) 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.

(13) Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe cheltuiala sa, bunurile ce fac obiectul contractului de concesiune.

(14) Să primească bunurile concesionate la termen și în condițiile stabilite de prezentul contract;

(15) Să folosească bunurile pe care l-a concesionat în scopul pentru care a fost concesionat, după cum s-a prezentat în oferta depusă la licitația în condițiile stabilite prin contract;

(16) Să nu degradeze terenul concesionat;

(17) Să plătească redevența la termenul și în condițiile prevăzute la cap. IV;

(18) Să suporte taxele de încheiere, înregistrare și publicitate a contractului de concesiune

(19) Să comunice concedentului și să solicite acestuia să intervină în cazurile în care este tulburat de terți în exploatarea terenului concesionat ;

(20) La încetarea contractului, are obligația de a restitui terenul concesionat în starea în care l-a primit de la concedent;

(21) Să plătească impozitele datorate pe veniturile realizate din exploatarea terenului concesionat;

(22) Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și de permanență, a bunurilor care fac obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent și ofertei .

(23) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de protecția mediului.

(24) La încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen sau din alte cauze prevăzute în prezentul contract, concesionarul este obligat să restituie proprietarului, pe bază de proces-verbal de predare-primire, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini.

(25) În cazul în care concesionarul sesizează existența sau posibilitatea existenței unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea de exploatare a terenului, va notifica de îndată dar nu mai târziu de **15 zile** de la data constatării acest fapt concedentului , în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității exploatării terenului.

(26) Concesionarul este obligat să nu deterioreze sau distrugă construcțiile sau amenajările aflate pe terenul concesionat, respectiv: drumuri, canale de aducțiune, canale de desecare, precum și să execute, ori de câte ori este necesar, reparații la aceste bunuri, pe cheltuiala proprie, în vederea bunei funcționări a acestora.

(27) Să îndeplinească cu bună credință, toate obligațiile contractuale ce îi revin, inclusive cele rezultate din caietul de sarcini

VIII. Garanții

Art.8.1.(1) În termen de **30 de zile** de la data încheierii contractului de concesiune, concesionarul va depune cu titlu de garanție, suma de lei, reprezentând o cota procentuală de **10%** din suma datorată concedentului cu titlu de redevență aferentă unui an calendaristic de concesiune, pentru prelevarea majorărilor de întârziere și sumelor datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune.

(2) Neplata garanției termen de **5 zile lucrătoare** de la împlinirea termenului prevăzut la alin.(1), atrage după sine transmiterea de către concedent a unei somații de plată, către concesionar.

(3) Dacă în termen de **5 zile lucrătoare** de la transmiterea somației de plată, concesionarul nu a efectuat plata, atunci contractul de concesiune este reziliat de drept, fără intervenția instanțelor judecătorești, prezenta clauză echivalând unui pact comisoriu de gradul IV, conform art.1553 din Codul Civil și se procedează la revenirea terenurilor la dispoziția concedentului fără nicio obligație a acestuia față de concesionar.

Art.8.2. Garanția se returnează la cererea scrisă a concesionarului, în termen de **7 zile** de la încetarea contractului de concesiune, dacă aceasta nu a fost utilizată de către concedent, pentru prelevarea penalităților de întârziere și sumelor datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune.

Art.8.3. Garanția se constituie printr-un instrument de garantare emis în condițiile legii de o societate bancară, sau o societate de asigurări și devine anexă la contract.

Art.8.4.(1) Garanția trebuie să fie constituită în suma și pentru perioada de valabilitate prevăzute în contractul de concesiune.

(2) Garanția trebuie să fie irevocabilă.

(3) Instrumentul de garantare trebuie să prevadă că plata garanției se va executa necondiționat, respectiv la prima cerere a concedentului, pe baza declarației acestuia cu privire la culpa persoanei garantate

(4) Concesionarul are obligația de a reinnoi garanția dacă această nu acoperă inițial întreaga perioadă a contractului de concesiune.

Art.8.5. Garanția se poate depune și la Trezoreria Slobozia, prin ordin de plată, în contul concedentului nr **deschis la Trezoreria Municipiului Slobozia** sau la casieria orașului Țândărei.

IX. Încetarea contractului de concesiune

Art.9.1. Prezentul contract de concesiune încetează prin :

- a) Înțelegerea părților, pentru motive întemeiate verificate și acceptate de concedent, sub condiția achitării de către concesionar, a redevenței și a altor obligații izvorâte din contract.
- b) La expirarea duratei stabilite în contract.
- c) În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- d) În cazul imposibilității obiective a concesionarului de a exploata terenul concesiionat prin renunțare, fără plata unei despăgubiri; Renunțarea la concesiunea bunului din partea concesionarului, fără plata unei despăgubiri, la deteriorarea, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesiionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a exploata terenul (imposibilitate dovedită cu acte de către concesionar acceptată de concedent; în acest caz concesionar va notifica concedentul, în termen de **10 zile** de la constatarea situației intervenite, despre imposibilitatea

- obiectivă de realizare a activității. Imposibilitatea obiectivă de a exploata bunul poate fi invocată în cazul falimentului sau al dizolvării societății concesionare.
- e) Prin decesul concesionarului sau dizolvarea, lichidarea ori falimentul persoanei juridice respective.
 - f) Nerespectarea prevederilor art. 36 din Legea 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare.

Art.9.2. Rezilierea contractului intervine :

- a) În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin rezilierea unilaterală de către concedent, cu plata redevenței datorată pentru anul calendaristic respectiv în care are loc rezilierea contractului și a eventualelor penalități de întârziere aferente în sarcina concesionarului cu o notificare prealabilă de **15 zile**;
- b) În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin rezilierea unilaterală de către concesionar, cu plata de despăgubiri în sarcina concedentului cu o notificare prealabilă de **15 zile**;
- c) În cazul în care concesionar nu exploatează terenul în scopul în care a fost concesionat cu obligația pentru concesionar de a plăti redevențe pentru anul calendaristic respectiv în care are loc rezilierea contractului.
- d) Neplata redevenței atrage după sine transmiterea de către concedent a unei somații de plată, către concesionar. Dacă în termen de **15 zile** de la transmiterea somației de plată, concesionar nu a efectuat plata, atunci contractul de concesiune este reziliat de drept, fără intervenția instanțelor judecătorești, prezenta clauză echivalând unui pact comisoriu de gradul IV, conform art.1553 din Codul Civil și se procedează la revenirea terenurilor la dispoziția concedentului fără nicio obligație a acestuia față de concesionar.

9.2.1 Predarea – preluarea bunurilor care fac obiectul acestui contract se va face pe bază de proces-verbal încheiat între părți, în prezența unui reprezentant al primăriei pe raza căreia se află terenul concesionat.

- a. Concesionar va fi înștiințat de către concedent de data semnării procesului verbal cu **7 zile** înainte de data stabilită.
- b. În cazul în care după semnarea contractului de concesiune, concesionar sau un reprezentant al acestuia nu se prezintă sau refuză să semneze procesul verbal de predare-preluare a terenurilor se va aplica procedura reglementată de punctul 3.12 din caietul de sarcini, anexă la prezentul contract.
- c. În caz de neprezentare a concesionar sau reprezentantul împuternicit al acestuia, la procesul de predare preluare a terenurilor datorită rezilierii contractului, procesul verbal va fi semnat în lipsa, bunurile trecând în administrarea UAT oraș Tândărei, libere de orice sarcini, procesul verbal fiind opozabil concesionarului.
- d. În mod similar se procedează și în cazul refuzării semnării procesului verbal de către concesionar sau reprezentantul împuternicit al acestuia.
- e. Procesul verbal se întocmește în 3 (trei) exemplare și se transmite concesionarului și primăria unde este înregistrat contractual de concesiune în termen de **5 zile** de la semnarea acestuia.

X. Clauze contractuale referitoare la obligațiile de mediu între concedent și concesionar

Art.10.1. Concesionar trebuie să exploateze bunurile în conformitate cu normele de mediu impuse de legislația în vigoare, acesta fiind singurul responsabil pentru orice daună produsă terților sau pentru nerespectarea normelor în această materie.

XI. Răspunderea contractuală

Art.11.1. Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

Art.11.2. Pentru nerespectarea obligației impusă de art.5 alin.(1) din prezentul contract, concesionar va plăti penalizări de întârziere, de la scadență până în momentul plății, în cuantum de **0,15 %** pentru fiecare zi de întârziere, stabilite în conformitate cu prevederile art.1535 alin.(1), din Legea nr.287/2009, privind Codul Civil.

Art.11.3. Nerespectarea prevederilor contractuale în mod culpabil, dă dreptul concedentului, în condițiile art. 1553 alin (2) partea finală din Codul Civil , să rezilieze de drept contractul, fără altă formalitate și fără intervenția instanțelor de judecată.

XII. Forța Majoră

Art.12.1. Forța majoră - (art.1351, alin.(2) Cod Civil) – este orice eveniment extern, imprevizibil, absolut invincibil și inevitabil

12.1.1. Forța majoră exonerează părțile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care aceasta acționează.

12.1.2. Îndeplinirea contractului va fi suspendată în perioada de acțiune a forței majore, dar fără a prejudicia drepturile ce li se cuveneau părților până la apariția acesteia.

12.1.3. Partea contractantă care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți, imediat și în mod complet, producerea acesteia și să ia orice măsuri care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor.

12.1.4. Dacă forța majoră acționează sau se estimează că va acționa o perioadă mai mare de **30 de zile**, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părți încetarea de plin drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre părți să poată pretinde celeilalte daune-interese.

Art.12.2. Prin caz fortuit se înțelege acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovăția paznicului juridic, dar care nu întrunesc caracteristicile forței majore

XIII. Litigii

Art.13.1. Soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune se realizează potrivit prevederilor Codului Civil .

Art.13.2. Concedentul și concesionar vor depune toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă, prin negociere, orice neînțelegere sau dispută care se poate ivi între ei în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea contractului.

Art.13.3. Dacă, după **30 de zile** de la începerea acestor negocieri, concedentul și concesionarul nu reușesc să rezolve în mod amiabil o divergență contractuală, fiecare poate solicita ca disputa să se soluționeze de către instanțele judecătorești competente de la domiciliul concedentului, potrivit dreptului comun.

XIV. Alte clauze

Art.14.(1) Predarea-primirea terenului prevăzut la aliniatele (2) și (3) se face pe bază de proces verbal încheiat la data în care intervine modificarea suprafeței.

Încheiat astăzi, _____, în 2 (două) exemplare, dintre care unul la concedent, și unul la concesionar.

CONCEDENT,

CONCESIONAR,