

HOTĂRÂRE

privind aprobarea concesiunii unui teren, proprietate privată a comunei Mărculești, în vederea realizării unei locuințe și a unor spații construite asociate acesteia

Consiliul local al comunei Mărculești, județul Ialomița,
Având în vedere:

- referatul de aprobare al primarului nr. 5310 din 14.12.2022 ;
- raportul compartimentului de specialitate nr. 5311 din 14.12.2022;
- avizul comisiei pentru agricultură, activități economice, financiare, amenajarea teritoriului, urbanism și protecția mediului nr. 5424 din 22.12.2022;
- avizul comisiei juridice și de disciplină nr. 5428 din 22.12.2022;
- încheierea de întabulare a dreptului de proprietate nr. 47354 din 17.06.2022;
- raportul de evaluare a imobilului, întocmit de către P.F. Ion Lazăr Elena, evaluator autorizat inginer Ion Lazăr Elena, înregistrate cu nr. 4922 din 16.11.2022;
- prevederile art. 13 – 23 din Legea nr. 50 / 1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 108, lit.b), art. 129, alin. (2), lit.c), alin. (6), lit.b), art.139, alin.(3), lit g), art. 196, alin. (1), lit.b), art. 302 – 330 și art. 362, alin. (1) și (3) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 / 2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE

Art.1. Se aprobă Studiul de oportunitate privind concesiunea unui teren, proprietate privată a comunei Mărculești, conform anexei nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 Se aprobă concesiunea, prin procedura de licitație publică, a terenului, proprietate privată a comunei Mărculești, situat în intravilanul comunei, având elementele de identificare prevăzute în anexa nr. 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3 (1) Se aprobă documentația de atribuire a contractului de concesiune, având ca obiect un teren, proprietate privată a comunei Mărculești, situat în intravilanul comunei, prevăzută în anexa nr.3, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Documentația de atribuire va fi pusă la dispoziția persoanelor interesate pe suport hârtie.

Art.4 (1) Terenul, proprietate privată a comunei Mărculești, situat în intravilanul comunei, se concesionează pentru realizarea unor locuințe și a unor spații construite asociate acestora.

(2) Durata concesiunii este de 49 ani.

(3) Concesionarul are obligația de a obține autorizația de construire și de a începe execuția construcției în termen de cel mult un an de la data obținerii actului de concesiune a terenului.

Art.5 (1) Se aprobă raportul de evaluare a terenului, întocmit de către P.F. Ion Lazăr Elena, evaluator autorizat inginer Ion Lazăr Elena, conform anexei nr. 4 la prezenta hotărâre.

(2) Se aprobă prețul de pornire a licitației determinat potrivit documentației de atribuire a contractului de concesiune, prevăzut în caietul de sarcini, capitolul „Redevența minimă și modul de calcul a acesteia”, în cuantum de 0,67 lei / mp / an.

Art.6 Redevența datorată de concesionar se indexează la 1 ianuarie al fiecărui an cu indicele de inflație comunicat de Institutul Național de Statistică pentru anul precedent și se plătește anual, până la data de 31 decembrie.

Art.7 (1) Se constituie Comisia de evaluare a ofertelor depuse pentru concesiunea terenurilor, în următoarea componență:

Președinte: - Sima Adrian, viceprimarul comunei Marculești;

Membri:

- Davidescu Ștefania - Felicia, secretar general al comunei;

- Ciornei Nelu, referent;

- _____, reprezentant al Administrației Județene a Finanțelor Publice Ialomița

- Damian Gina, inspector, secretarul comisiei;

(2) Se nominalizează ca membri supleanți, care vor înlocui membrul / membrii comisiei de evaluare care nu are / au posibilitatea, din motive obiective, de a-și îndeplini atribuțiile care rezultă din calitatea de membru al comisiei de evaluare, următoarele persoane:

1. Ștefan Iuliana, inspector, supleant al domnului Sima Adrian;

2. Ghinea Zoica, inspector, supleant al doamnei Davidescu Ștefania - Felicia;

3. Dumitru Cornelia, referent, supleant al domnului Ciornei Nelu;

4. _____, reprezentant al Administrației Județene a Finanțelor Publice Ialomița, supleant al domnului / doamnei _____;

5. Dinu Ion, inspector, supleant al doamnei Damian Gina;

Art.8 Se împuternicește primarul comunei Mărculești să semneze contractele de concesiune.

Art.9. Anexele nr. 1-4 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.10 Personalul din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Mărculești vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri, care va fi comunicată persoanelor interesate și publicată prin grija secretarului general al comunei Mărculești.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
NEDELICU – MARCU ADELINA

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL AL COMUNEI,
DAVIDESCU ȘTEFANIA - FELICIA

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind concesionarea unui teren, proprietate privată a comunei Mărculești, situat în intravilanul comunei

1.Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat

Terenul care va fi concesionat face parte din domeniul privat al comunei Mărculești, este situat în intravilanul comunei, având următoarele elemente de identificare:

Nr. crt	Bunul care se concesioneaza	Suprafata (mp)	Vecinatati	Categoria de folosință	Situatie juridica
1.	Teren intravilan, situat în tarlăua 266, lot nr. 74, strada Independenței nr. 20	942 mp	N –De 266 / 1; S – strada Independenței; E - Nr. cadastral 21433; V – lot nr. 75 (domeniul privat al comunei Mărculești)	Curți - construcții	Domeniul privat al comunei Marculesti, Cartea funciara nr. 22429, nr. cadastral 22429

Echipamente tehnico – edilitare:

- există posibilitatea de racordare la rețeaua de alimentare cu energie electrica și la rețeaua de alimentare cu apă. Rețeaua de canalizare este executată, dar nu a fost dată încă în funcțiune. Nu există gaze naturale.

Accesul in aceasta zona : - rutier, străzile sunt asfaltate.

Investiția care se va realiza și exploata de concesionar va avea destinația – locuința cat si spații construite asociate acesteia, in conformitate cu documentația de urbanism aprobată pentru aceste zone.

Concesionarul are obligatia de a obține autorizația de construire și de a incepe executia constructiei in termen de cel mult un an de la data obținerii actului de concesionare a terenului.

2.Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică realizarea concesiunii

Prin concesionarea terenului se urmareste:

- punerea in valoare a cadrului natural existent si o mai buna exploatare a potentialului zonei, ca zona de locuit;
- punerea la dispoziția comunității locale a terenurilor în vederea construirii unor locuințe și spații contruite asociate acestora, având în vedere că zona Lunca – în care se află acest teren cuprinde aproximativ 96 de loturi și a fost lotizată în vederea atribuirii acestora pentru construirea de locuințe;
- obtinerea de venituri suplimentare la bugetul comunei Marculesti, prin încasarea redevenței și a altor impozite și taxe locale stabilite: impozit / taxa pe teren, impozitul pe construcții, taxa eliberare autorizație de construire;

- evitarea degradării acestor terenuri prin transformarea lor în platformă de depozitare a resturilor menajere;
- prin realizarea investiției propuse – casă de locuit și spații construite asociate acestora – nu vor fi afectate condițiile de mediu;

3. Nivelul minim al redevenței

În ceea ce privește calculul nivelului minim al redevenței, acesta se stabilește prin hotărârea Consiliului local al comunei Marculești.

Terenurile au fost evaluate, conform rapoartelor de evaluare întocmite de către P.F. Ion Lazăr Elena, evaluator autorizat inginer Ion Lazăr Elena.

Conform prevederilor art. 17 din Legea nr. 50 / 1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare „Limita minimă a prețului concesiunii se stabilește, după caz, prin hotărârea consiliului local, astfel încât să asigure recuperarea în 25 de ani a prețului de vânzare al terenului, în condiții de piață, la care se adaugă costul lucrărilor de infrastructură aferente. „

Redevența datorată de concesionar se indexează la 1 ianuarie al fiecărui an cu indicele de inflație comunicat de Institutul Național de Statistică pentru anul precedent și se plătește anual, până la data de 31 decembrie, pentru neplata la termen aplicându-se penalități.

4. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune și justificarea alegerii procedurii

Concesionarea terenului se va face prin licitație publică, conform prevederilor legale, respectiv prevederile art. 13 – 23 din Legea nr. 50 / 1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare și prevederile art. 302 – 330 și art. 362, alin. (1) și (3) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 / 2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

5. Durata estimată a concesiunii

Propunem ca terenul să fie concesionat pe o perioadă de 49 de ani, având în vedere faptul că scopul este construirea unei locuințe și a unor spații asociate acestora.

6. Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare

Termenul previzibil pentru realizarea procedurii de concesionare se propune a fi de 3 (trei) luni de la data aprobării concesiunii de către Consiliul local.

7. Avizul obligatoriu al Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale și al Statului Major General privind încadrarea obiectului concesiunii în infrastructura sistemului național de apărare, după caz:

- Nu este cazul. Bunul, proprietate privată a comunei Mărculești, care face obiectul concesiunii, nu se încadrează în infrastructura sistemului național de apărare;

8. Avizul obligatoriu al structurii de administrare/custodelui ariei naturale protejate, în cazul în care obiectul concesiunii îl constituie bunuri situate în interiorul unei arii naturale protejate, respectiv al autorității teritoriale pentru protecția mediului competente, în cazul în care aria naturală protejată nu are structură de administrare/custode:

- Nu este cazul

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
NEDELICU –MARCU ADELINA

SECRETAR GENERAL AL COMUNEI,
DAVIDESCU ȘTEFANIA - FELICIA

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

**a contractului de concesiune, având ca obiect un teren, proprietate privată a
comunei Mărculești, situat în intravilanul comunei**

CUPRINS:

Cap. I: Informatii generale privind concedentul;

Cap al II – lea: Instructiuni privind organizarea si desfasurarea procedurii de
concesionare;

Cap al III – lea: Caietul de sarcini;

Cap al IV – lea: Instructiuni privind modul de elaborare si prezentare a ofertelor;

Cap al V – lea: Informatii detaliate si complete privind criteriile de atribuire aplicate
pentru stabilirea ofertei castigatoare, precum si ponderea lor;

Cap al VI – lea: Instructiuni privind modul de utilizare a cailor de atac;

Cap al VII – lea: Informatii referitoare la clauzele contractuale obligatorii;

Cap al VIII – lea: Formulare

Cap al IX – lea: Planurile de amplasament și delimitare a terenului;

CAP. I. INFORMATII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL

DENUMIREA: U.A.T. COMUNA MĂRCULEȘTI;

CODUL FISCAL: 17541604;

ADRESA: Comuna Mărculești, strada Dumitru N. Seceleanu nr. 1, județul Ialomița;

COD POSTAL: 927092;

TELEFON: 0243 279384;

FAX: 0243 279384;

CAP. II. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesionare

Secțiunea I: Anunțul și alte instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de organizare

1. Anunțul privind licitația se publică în Monitorul Oficial al României, Partea a VI - a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina de internet și la sediul Primăriei comunei Mărculești, cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data - limită pentru depunerea ofertelor.

2. Anunțul va cuprinde cel puțin:

a) informații generale privind concedentul, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;

b) informații generale privind obiectul concesiunii, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat;

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

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

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

f) instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;

g) data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

3. Persoana interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.

4. Documentația de atribuire se va pune la dispoziția persoanei interesate care a înaintat o solicitare scrisă în acest sens, pe suport hârtie. Concedentul are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

5. Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât respectarea de către concedent a perioadei prevăzute la pct.4 să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data - limită pentru depunerea ofertelor.

6. Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

7. Concedentul are obligația de a răspunde, în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.
8. Concedentul are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, în condițiile prezentei secțiuni, documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.
9. Fără a aduce atingere prevederilor pct.7, concedentul are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data - limită pentru depunerea ofertelor.
10. 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 pct.9, acesta din urmă are 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.
11. Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.
12. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, concedentul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute la 1-10.
13. În cazul organizării unei noi licitații potrivit pct. 12, procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.
14. Vizitarea amplasamentului terenului nu este obligatorie, însă dacă persoana interesată dorește să viziteze amplasamentul, concedentul va organiza sesiuni de vizitare a amplasamentului pentru fiecare persoană interesată, la solicitarea acesteia.

Secțiunea II. Determinarea ofertei câștigătoare:

1. Concedentul are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.
2. 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.
3. 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.
4. Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea concedentului în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.
5. Concedentul nu are dreptul ca prin clarificările ori completările solicitate să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.
6. Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.
7. După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute la pct.6 de mai sus și la pct. 2 – 5 din capitolul al IV – lea “**Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor**” din prezenta documentație de atribuire.
8. Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute la pct. 4 din capitolul al IV – lea “**Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor**” din prezenta documentația de atribuire.
9. După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul - verbal în care se va preciza rezultatul analizei.

10.Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului - verbal prevăzut la pct 9 de mai sus, de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

11. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al concesiunii.

12.În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces - verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire. Procesul - verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

13.În baza procesului - verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la pct.12, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite concedentului.

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

15.Raportul prevăzut la pct. 13 se depune la dosarul concesiunii.

16.Comisia de evaluare stabilește oferta câștigătoare pe baza criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.

17.Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj. În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut la criteriul cu cea mai mare pondere, în ordine descrescătoare iar în cazul existenței egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta, în ordine descrescătoare.

18.Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul - verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

19.În baza procesului - verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la pct.12, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite concedentului.

20.Concedentul are obligația de a încheia contractul de concesiune de bunuri proprietate privată cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

21.Concedentul are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI - a, un anunț de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate privată prevăzute de prezenta secțiune.

22. Anunțul de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

- a) informații generale privind concedentul, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;
- b) informații cu privire la repetarea procedurii de licitație, dacă e cazul;
- c) data publicării anunțului de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI - a;
- d) criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câștigătoare;
- e) numărul ofertelor primite și al celor declarate valabile;
- f) denumirea/numele și sediul/adresa ofertantului a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare;
- g) durata contractului;
- h) nivelul redevenței;
- i) instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;
- j) data informării ofertanților despre decizia de stabilire a ofertei câștigătoare;
- k) data transmiterii anunțului de atribuire către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

23. Concedentul are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

24. În cadrul comunicării prevăzute la pct.23 concedentul are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

25. În cadrul comunicării prevăzute la pct.23 concedentul are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

26. Concedentul poate să încheie contractul de concesiune de bunuri proprietate privată numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la pct.23.

27. În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nici o ofertă valabilă, concedentul anulează procedura de licitație.

28. Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

Secțiunea III. Anularea procedurii de atribuire a contractului de concesiune

1. Prin excepție de la pct. 20 al secțiunii “ Determinarea ofertei câștigătoare ”, concedentul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, dacă ia această decizie înainte de data transmiterii comunicării privind rezultatul aplicării procedurii de atribuire și anterior încheierii contractului, în situația în care se constată încălcări ale prevederilor legale care afectează procedura de atribuire sau fac imposibilă încheierea contractului.

2. În sensul prevederilor pct.1, procedura de atribuire se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de atribuire se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din OUG nr. 57 / 2019;

b) concedentul se află în imposibilitate de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din OUG nr. 57 /2019.

3. Concedentul are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de atribuire, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

Secțiunea IV. Încheierea contractului de concesiune

1. Contractul de concesiune se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

2. Predarea - primirea bunului se face pe bază de proces - verbal.

3. contractul de concesiune va fi încheiat în limba română, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

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

5. În situația prevăzută la pct.4 fiecare parte va avea câte un exemplar în limba română și un exemplar în limba străină în care a fost redactat contractul.

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

Secțiunea V. Neîncheierea contractului

1. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de concesiune de bunuri proprietate privată poate atrage după sine plata daunelor - interese.
2. În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de atribuire se anulează iar concedentul reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.
3. Daunele - interese prevăzute la pct.1 se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul concedentului, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.
4. În cazul în care concedentul nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, concedentul are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.
5. În cazul în care, în situația prevăzută la pct. 4, nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile pct. 2.

Cap. III. Caietul de sarcini

I. Informatii generale privind obiectul concesiunii

1.1. Descrierea si identificarea bunului care urmează să fie concesionat

Terenul care va fi concesionat face parte din domeniul privat al comunei Marculesti, este situat in intravilanul comunei, avand urmatoarele elemente de identificare:

Nr. crt	Bunul care se concesioneaza	Suprafata (mp)	Vecinatati	Categoria de folosință	Situatie juridica
1.	Teren intravilan, situat în tarlăua 266, lot nr. 74, strada Independenței nr. 20	942 mp	N –De 266 / 1; S – strada Independenței; E - Nr. cadastral 21433; V – lot nr. 75 (domeniul privat al comunei Mărculești)	Curți - construcții	Domeniul privat al comunei Marculesti, Cartea funciara nr. 22429, nr. cadastral 22429

Echipamente tehnico – edilitare:

- există posibilitatea de racordare la rețeaua de alimentare cu energie electrica și la rețeaua de alimentare cu apă. Rețeaua de canalizare este executată, dar nu a fost dată încă în funcțiune. Nu există gaze naturale.

Accesul in aceasta zona : - rutier, străzile sunt asfaltate.

1.2. Destinatia bunului care fac obiectul concesiunii

Investiția care se va realiza și exploata de concesionar va avea destinația – locuința cat si spații construite asociate acesteia, in conformitate cu documentația de urbanism aprobată pentru aceste zone.

Concesionarul are obligatia de a obține autorizația de construire și de a începe executia constructiei in termen de cel mult un an de la data obținerii actului de concesionare a terenului.

1.3. Condițiile de exploatare a concesiunii si obiectivele de ordin economic, financiar, social si de mediu urmarite de catre concedent privind exploatarea eficace a bunului care face obiectul concesiunii

Prin concesionarea terenului se urmareste:

- punerea în valoare a cadrului natural existent si o mai buna exploatare a potentialului zonei, ca zona de locuit;
- punerea la dispoziția comunității locale a terenurilor în vederea construirii unor locuințe și spații contruite asociate acestora, având în vedere că zona Lunca – în care se află doua terenuri cuprinde aproximativ 96 de loturi și a fost lotizată în vederea atribuirii acestora pentru construirea de locuințe iar cel de al treilea teren se află tot în zonă de locuințe;
- obtinerea de venituri suplimentare la bugetul comunei Marculesti, prin încasarea redevenței și a altor impozite și taxe locale stabilite: impozit / taxa pe teren, impozitul pe construcții, taxa eliberare autorizație de construire;
- evitarea degradării acestor terenuri prin transformarea lor in platformă de depozitare a resturilor menajere;
- prin realizarea investiției propuse – casă de locuit și spații construite asociate acesteia – nu vor fi afectate condițiile de mediu;

2. Conditii generale ale concesiunii

2.1. Regimul bunurilor utilizate de concesionar in derularea concesiunii (regimul bunurilor proprii)

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

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

b). **bunurile proprii** care la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată rămân în proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii.

2.2. Obligatiile privind protectia mediului, stabilite conform legislatiei in vigoare

Toate obligatiile privind protectia mediului, stabilite conform legislatiei in vigoare pe parcursul derularii contractului de concesiune, cad in sarcina concesionarului, motiv pentru care acesta va obtine pe cheltuiala sa avize, acorduri si autorizatii de functionare, pe care are obligatia sa le respecte.

Nerespectarea acestora atrage dupa sine sanctionarea si / sau aplicarea de catre factorii interesati de amenzi contraventionale.

2.3. Obligativitatea asigurarii exploatarii in regim de continuitate si permanentă

Investițiile ce se vor realiza și exploata de concesionar vor avea destinația - locuinta si spatii construite asociate acestora, in conformitate cu documentațiile urbanistice, ale certificatului de urbanism si cu obiectivele concedentului.

2.4. Interdicția subconcesionării bunului concesionat / posibilitatea subconcesionării, după caz

După adjudecarea licitației și încheierea contractului de concesiune, concesionarul nu poate subconcesiona terenul iar în acest sens se va prevedea o clauză în contractul de concesiune.

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

După adjudecarea licitației și încheierea contractului de concesiune, concesionarul nu poate închiria terenul iar în acest sens se va prevedea o clauză în contractul de concesiune.

2.6. Durata concesiunii

Terenul se concesionează pe o perioadă de 49 de ani.

7. Redevanța minimă și modul de calcul al acesteia

S-a procedat la evaluarea acestor terenuri de către un expert autorizat, prețul de pornire stabilit, conform raportului de evaluare întocmit fiind de 0,67 lei / mp / an.

Modalitatea de plată a redevenței, datorată de concesionar, cât și clauzele pentru respectarea obligațiilor de plată vor fi stabilite prin contractul de concesiune.

Redevanța va fi indexată anual, cu rata inflației comunicată de Institutul Național de Statistică, pentru ultimele 12 luni anterioare datei la care se efectuează plata redevenței.

Redevanța se plătește anual, până la data de 31 decembrie.

Neplata la termen a redevenței conduce la penalități zilnice de 0,1% din cuantumul redevenței neachitat în termen, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate inclusiv.

2.8. Natura și cuantumul garanțiilor solicitate de concedent

În vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să depună la organizator garanția de participare, reprezentând 10 % din valoarea redevenței minime anuale stabilite, respectiv **64 lei**.

Ofertanților necastigatori li se restituie garanția în termen de 10 zile lucrătoare de la desemnarea ofertantului castigator.

Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele cazuri:

- a). – dacă ofertantul își retrage oferta în termenul de valabilitate al acesteia;
- b). – în cazul ofertantului castigator, dacă acesta nu se prezintă în termenul de 20 de zile calendaristice de la data la care concedentul a informat ofertantul despre alegerea ofertei sale, pentru semnarea contractului de concesiune;

Garanțiile se pot depune la:

- casieria organizatorului;
- la Trezorerie Slobozia, prin ordin de plată în cont nr. RO59TREZ3915006XXX002205

În vederea participării la licitație, fiecare ofertant va achita următoarele taxe:

- contravaloarea documentației de atribuire = 25 lei;
- taxa de participare la licitație = 100 lei;

2.9. Conditii speciale impuse de natura bunului care face obiectul concesiunii

Pentru terenul care face obiectul prezentului caiet de sarcini nu se impun conditii speciale, cum ar fi protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, etc., acestea nu se afla in interiorul unei arii protejate, nu se încadrează în infrastructura sistemului național de apărare iar pentru terenul respectiv nu sunt conditii impuse de acordurile si conventiile internationale la care Romania este parte.

3. Condițiile de valabilitate pe care trebuie sa le indeplineasca ofertele

Participarea la licitație a ofertanților este condiționată de achitarea integrală a datoriile pe care le au față de bugetul local al comunei Mărculești, achitarea contravalorii documentației de licitație, a garanției de participare și a taxei de participare la licitație și prezentarea tuturor documentelor așa cum au fost solicitate în capitolul al IV – lea din documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire.

Nu poate participa la licitație o persoană juridică care este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

Perioada de valabilitate a ofertei este de 90 de zile calendaristice de la data depunerii acesteia.

Redevența oferită va fi egală sau mai mare decât nivelul minim aprobat.

4. Clauze referitoare la incetarea contractului de concesiune

a). Contractul de concesiune inceteaza de drept la expirarea perioadei pentru care a fost incheiat, in masura in care partile nu convin, in scris, prelungirea acestuia in conditiile prevazute de lege.

In cazul prelungirii contractului de concesiune, acesta se deruleaza in conditiile stabilite initial.

b). Concedentul poate denunta unilateral contractul de concesiune in cazul in care interesul national sau local o impune, cu plata unei despagubiri juste si prealabile in sarcina acestuia, in caz de dezacord fiind competenta instanta de judecata.

In situatia prevazuta mai sus, concedentul va notifica de indata intentia de a denunta unilateral contractul de concesiune si va face mentiune cu privire la motivele ce au determinat aceasta masura.

Partile vor stabili cuantumul despagubirilor datorate concesionarului si modul de plata a acestora. In caz de dezacord, acestea se stabilesc de catre tribunalul in a carui raza teritoriala se afla sediul concedentului, daca partile nu stabilesc altfel.

c). In cazul nerespectarii din culpa a obligatiilor asumate de catre una dintre parti prin contractul de concesiune sau al incapacitatii indeplinirii acestora, cealalta parte este indreptatita sa solicite tribunalului in a carui raza teritoriala se afla sediul concedentului sa se pronunte cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despagubiri, daca partile nu stabilesc altfel.

d). In cazul disparitiei, dintr-o cauza de forta majora, a bunului concesionat sau in cazul imposibilitatii obiective a concesionarului de a-l exploata, acesta va notifica de indata concedentului disparitia bunului ori imposibilitatea obiectiva de exploatare a acestuia, declarand renuntarea la concesiune.

Concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despagubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar ca urmare a situatiilor prevazute la lit. d).

e) In situatia in care concesionarul nu isi indeplineste obligatia de a obține autorizația de construire și de a incepe executia constructiei (locuinta si spatii construite asociate acesteia) in termen de de cel mult un an de la data obținerii actului de concesionare a terenului, contractul de concesiune se reziliaza de drept, fara nici o notificare prealabila in acest sens.

f) Contractul de concesiune încetează prin consolidare, dacă terenul și construcția devin proprietatea aceleiași persoane.

Cap. al IV – lea : Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor

- 1.Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.
- 2.Ofertele se redactează în limba română.
- 3.Ofertele se depun la sediul concedentului sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de concedent, în ordinea primirii lor, în registrul *Oferte*, precizându-se data și ora.
- 4.Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta, data și ora licitației și „, A nu se deschide înainte de data, ora ”.

Plicul exterior va conține:

I). Documente pentru persoane fizice:

- a)- o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngrosări, stersături sau modificări(formulare nr. 2 și nr. 3);
- b)- acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, respectiv:
 1. Copie după actul de identitate, valabil la data desfășurării licitației;
 2. împuternicire autenticată la notar de participare în numele persoanei fizice (original) + copie după actul de identitate al împuternicitului, dacă este cazul;
 - 3.Certificat fiscal privind achitarea datoriilor la bugetul local al comunei Mărculești, valabil la data depunerii ofertei, în original;
 - 4.Declarația privind îndeplinirea criteriului privind capacitatea economico- financiară (formularul nr. 5)
 - 5.Declarația privind îndeplinirea criteriului privind protecția mediului (formularul nr.6)
 - 6.Declarația privind îndeplinirea criteriului privind condițiile specifice impuse de natura bunului concesionat (formular nr. 7)
- c)-acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini:
 - dovada achitării documentației de atribuire (chitanță sau ordin de plată)- copie
 - dovada achitării garanției de participare la licitație (chitanța sau ordin de plată – copie
 - dovada achitării taxei de participare la licitație (chitanța sau ordin de plată) - copie

. II).Documente pentru persoane juridice:

- a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngrosări, stersături sau modificări (formularele nr. 2 și nr. 3);
- b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, respectiv:
 1. actul constitutiv/ statut / contract al societății – copie semnată olograf de către ofertant, pe fiecare filă, pentru conformitate cu originalul ;
 - 2.certificatul de înregistrare emis de Oficiul Registrului Comerțului – copie semnată olograf de către ofertant, pe fiecare filă, pentru conformitate cu originalul;
 - 3.certificatul constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, valabil la data depunerii ofertei și precum și la data desfășurării licitației,original sau copie legalizată la notar.
 - 4.certificat de atestare fiscală care să ateste că societatea nu are datorii către bugetul local al comunei Mărculești, valabil la data depunerii ofertei – original ;
 5. Declarația pe propria răspundere că persoana juridică nu se află în stare de insolvență, faliment sau lichidare (formularul nr. 4)
 - 6.Declarația privind îndeplinirea criteriului privind capacitatea economico- financiară (formularul nr. 5)
 - 7.Declarația privind îndeplinirea criteriului privind protecția mediului (formularul nr.6)
 - 8.Declarația privind îndeplinirea criteriului privind condițiile specifice impuse de natura bunului concesionat (formular nr. 7)

9. Dacă la licitație participă, în numele persoanei juridice, o altă persoană decât reprezentantul legal al acesteia, se va depune și împuternicire autenticată la notariat, în original, pentru reprezentantul persoanei juridice și copie act de identitate al împuternicitului;

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

-dovada achitării documentației de atribuire (chitanță sau ordin de plată)- copie

- dovada achitării garanției de participare la licitație (chitanța sau ordin de plată)– copie

- dovada achitării taxei de participare la licitație (chitanța sau ordin de plată) - copie

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

6.Oferta va fi depusă într-un număr de două exemplare (un exemplar original și un exemplar copie, acesta din urmă va rămâne sigilat la dosarul concesiunii). Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

7.Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

8.Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de concedent. Perioada de valabilitate a ofertei este de 90 de zile calendaristice de la data depunerii acesteia.

9.Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data - limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

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

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

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

13.Organizatorul licitației are dreptul să descalifice orice oferta care nu îndeplinește cumulativ, prin documentele prezentate, condițiile de eligibilitate.

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

15.Revocarea de către ofertant a ofertei după adjudecare, atrage după sine pierderea garanției de participare și, dacă este cazul, plata de daune interese de către partea în culpa.

CAP. al V -lea. Informații detaliate și complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei castigatoare

Criteriile de atribuire a contractului de concesiune sunt:

a) cel mai mare nivel al redevenței – ponderea acestui criteriu de atribuire este de 40 % din punctajul total –respectiv 40 p;

Punctajul se acordă astfel:

1. Ofertantul care a oferit cel mai mare nivel al redevenței va obține 40 puncte.

2. Pentru ceilalți ofertanți, punctajul acordat la acest criteriu se va determina prin aplicarea următoarei formule:

$$c = (b \times 40 \text{ puncte}) / a, \text{ unde:}$$

a- Cel mai mare nivel al redevenței oferite de către un participant la licitație;

b- Redevența oferită de către participantul pentru care se calculează punctajul;

c- Punctajul obținut;

b) capacitatea economico - financiară a ofertanților - ponderea acestui criteriu de atribuire este de 30 % din punctajul total –respectiv 30 p;

Punctajul se acordă astfel:

- Pentru depunerea declarației pe propria răspundere că dispune de resurse financiare pentru 1 an de derulare a contractului de concesiune, raportat la nivelul redevenței oferite - **30 puncte**
- Pentru nedepunerea declarației pe propria răspundere că dispune de resurse financiare pentru 1 an de derulare a contractului de concesiune, raportat la nivelul redevenței oferite - **0 puncte**

c) protecția mediului înconjurător - ponderea acestui criteriu de atribuire este de 20 % din punctajul total –respectiv 20 p;

Punctajul se acordă astfel:

- pentru depunerea declarației pe propria răspundere că nu va utiliza terenul care face obiectul concesiunii pentru depozitarea deșeurilor din categoria celor periculoase, toxice, explozive, menajere, provenite din construcții, din toaletarea pomilor sau curățarea, întreținerea spațiilor verzi ori provenite din diverse procese tehnologice care fac obiectul unor tratamente speciale autorizate de direcțiile sanitar – veterinar sau de autoritățile de mediu, precum și a deșeurilor de orice altă natură – **20 puncte**
- pentru nedepunerea declarației pe propria răspundere menționată în alineatul anterior – **0 puncte**

d) condiții specifice impuse de natura bunului concesiionat - ponderea acestui criteriu de atribuire este de 10 % din punctajul total –respectiv 10 p;

Punctajul se acordă astfel:

- pentru depunerea declarației pe propria răspundere privind obligativitatea utilizării terenului care face obiectul contractului de concesiune numai pentru destinația pentru care a fost concesiionat, respectiv edificarea de locuință și spații construite asociate acesteia – **10 puncte**
- pentru nedepunerea declarației pe propria răspundere menționată în alineatul anterior – **0 puncte**

Cap. VI Instrucțiuni privind modul de utilizare a cailor de atac

1. Împotriva licitației, până la momentul adjudecării, se va putea face contestație, de către orice persoană interesată, la Judecătoria Slobozia.
2. Contestația suspendă desfășurarea licitației până la soluționarea sa definitivă.

Cap. VII. Informații referitoare la clauzele contractuale (contract de concesiune)

I. Partile contractante

Intre U.A.T Comuna Marculesti, cu sediul in comuna Marculesti, judetul Ialomita, cod fiscal 17541604, reprezentat prin domnul Ciriblan Romeo Sorin, avand functia de primar al comunei Marculesti, in calitate de concedent, pe de o parte, si

_____, cu domiciliul in localitatea _____, strada _____, nr. _____, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, judetul _____, identificat prin B.I. / C.I. seria _____, nr. _____, CNP _____, in calitate de concesionar, pe de alta parte, la data de _____ la sediul concedentului, s-a incheiat prezentul contract de concesiune.

II. Obiectul contractului de concesiune

Art. 1. (1) Obiectul contractului de concesiune il constituie preluarea in concesiune a terenului situat in intravilanul comunei Marculesti, judetul Ialomita, in _____,

_____ , înscris în cartea funciară nr. _____ a comunei Mărculești, avand urmatoarele vecinatati:

N : _____

S : _____

E _____

V _____

in conformitate cu obiectivele concedentului.

(2) Obiectivele concedentului sunt: - concesiunea terenului in vederea realizarii unei locuinte si spatii construite asociate acestora;

III. Termenul

Art. 2. Durata concesiunii este de 49 de ani, incepand de la data de _____.

IV. Redevanta si modalitatile de plata a redeventei

Art. 3. Redevanta este de _____ lei / mp / an, respectiv in total suma de _____ lei / an.

Art. 4. (1) Plata redeventei se face la casieria concedentului sau in contul RO89TREZ39121A300530XXXX, deschis la Trezoreria Slobozia.

(2) Redevanța datorată de concesionar se indexează la 1 ianuarie al fiecărui an cu indicele de inflație comunicat de Institutul Național de Statistică pentru anul precedent.

(3) Redevanta se plateste anual, până la data de 31 decembrie.

(4) Neplata redeventei conduce la penalitati zilnice de 0,1% din valoarea redeventei neachitate în termen.

V. Drepturile partilor

Drepturile concesionarului

Art. 5. (1) Concesionarul are dreptul de a exploata in mod direct, pe riscul si pe raspunderea sa, bunul ce fac obiectul contractului de concesiune.

(2) Concesionarul are dreptul de a folosi si de a culege fructele bunurilor care fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului si obiectivelor stabilite de parti prin contractul de concesiune.

(3) Concesionarul poate instraina investitia, situatie in care dreptul de concesiune asupra bunului va fi preluat de catre noul proprietar, incheindu-se un nou contract de concesiune cu acesta din urma, redevanta ramanand aceeasi, indexata cu nivelul inflatiei.

(4) In caz de deces al concesionarului, investitia realizata se transmite mostenitorilor, acestia preluand toate obligatiile asumate de catre acesta. Si in aceasta situatie se va incheia un nou contract de concesiune.

Drepturile concedentului

Art. 6. (1) Concedentul are dreptul sa inspecteze bunurile concesionate, sa verifice stadiul de realizare a investitiilor, respectiv locuinta si spatii construite asociate acestora.

(2) Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabila a concesionarului.

(3) Concedentul are dreptul sa modifice in mod unilateral partea reglementara a contractului de concesiune, din motive exceptionale legate de interesul national sau local.

(4) La incetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen concedentul are dreptul sa isi manifeste intentia de a dobandi bunurile de preluare si de a solicita concesionarului incheierea contractului de vanzare-cumparare cu privire la aceste bunuri. In termen de 30 de zile calendaristice, concedentul este obligat sa isi exercite dreptul de optiune, sub sanctiunea decaderii.

VI. Obligatiile partilor - clauze stabilite in conditiile caietului de sarcini

Obligatiile concesionarului

Art. 7. (1) Concesionarul are obligatia sa respecte intocmai prevederile din oferta ce a stat la baza adjudecarii licitatiei.

(2) Concesionarul are obligatia de a obtine autorizatia de construire si de a incepe executia constructiei (locuinta si spatii construite asociate acestora) in termen de de cel mult un an de la data obtinerii actului de concesiune a terenului, sub sanctiunea rezilierii de drept a contractului, fara nici o notificare prealabila in acest sens.

(3) Concesionarul are obligatia sa realizeze lucrarile de investitii in conformitate cu caietul de sarcini si numai in baza autorizatiei de construire eliberata de catre Consiliul local al comunei Marculesti si a altor avize si acorduri, conform prevederilor Legii nr. 50 / 1991, cu modificarile si completarile ulterioare.

(4) Concesionarul are obligatia sa obtina toate avizele si acordurile legale pentru realizarea constructiei si exploatarea obiectivului dupa punerea in functiune(protectia mediului, etc).

(5) Concesionarul are obligatia sa execute din fondurile sale lucrarile de racordare la retelele tehnico – edilitare din zona si sa obtina acordul detinatorilor. Eventualele solutii alternative adoptate prin proiect (alimentare cu apa, canalizare, surse de incalzire, etc) se executa pe cheltuiala exclusiva a concesionarului.

(6) Concesionarul este obligat sa exploateze in mod direct, pe riscul si raspunderea sa, bunurile care fac obiectul concesiunii.

(7) Concesionarul nu poate subconcesiona si nici inchiria bunul ce face obiectul concesiunii.

(8) Concesionarul este obligat sa plateasca redeventa in termenul stabilit. Neplata redeventei conduce la penalitati zilnice de 0,1% din valoarea redeventei neachitate.

(9) La incetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen, concesionarul este obligat sa restituie concedentului, in deplina proprietate, bunurile de retur, in mod gratuit si libere de orice sarcini.

(10) Concesionarul este obligat sa continue exploatarea bunului in noile conditii stabilite de concedent, in mod unilateral, potrivit art. 6 alin. (3) din prezentul contract de concesiune, fara a putea solicita incetarea acestuia.

(11) Concesionarul are obligatia sa se prezinte la Consiliul local al comunei Marculesti ori de cate ori este solicitat si sa anunte, in termen de 30 de zile, orice schimbare a domiciliului.

Obligatiile concedentului

Art. 8. (1) Concedentul este obligat sa nu il tulbure pe concesionar in exercitiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

(2) Concedentul nu are dreptul sa modifice in mod unilateral contractul de concesiune, in afara de cazurile prevazute expres de lege.

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

VII. Incetarea contractului de concesiune

Art. 9. (1) Contractul de concesiune inceteaza de drept la expirarea duratei stabilite in contractul de concesiune, in masura in care partile nu convin, in scris, prelungirea acestuia in conditiile prevazute de lege.

(2) In cazul prelungirii contractului de concesiune, acesta se deruleaza in conditiile stabilite initial.

Art. 10 (1) In cazul in care interesul national sau local o impune, contractul de concesiune inceteaza prin denuntarea unilaterala de catre concedent, cu plata unei despagubiri juste si prealabile in sarcina acestuia.

(2) Concedentul va notifica de indata intentia de a denunta unilateral contractul de concesiune si va face mentiune cu privire la motivele ce au determinat aceasta masura.

(3) Partile vor stabili quantumul despagubirilor datorate concesionarului si modul de plata a acestora. In caz de dezacord, acestea se stabilesc de catre instanta de judecata in a carei raza teritoriala se afla sediul concedentului, daca partile nu stabilesc altfel.

Art. 11 In cazul nerespectarii din culpa a obligatiilor asumate de catre una dintre parti prin contractul de concesiune sau al incapacitatii indeplinirii acestora, cealalta parte este indreptatita sa solicite instantei de judecata in a carei raza teritoriala se afla sediul concedentului sa se pronunte cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despagubiri, daca partile nu stabilesc altfel.

Art. 12. (1) In cazul disparitiei, dintr-o cauza de forta majora, a bunului concesionat sau in cazul imposibilitatii obiective a concesionarului de a-l exploata, acesta va notifica de indata concedentului disparitia bunului ori imposibilitatea obiectiva de exploatare a acestuia, declarand renuntarea la concesiune.

(2) Concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despagubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar ca urmare a situatiilor prevazute la alin. (1).

Art. 13. In situatia in care concesionarul nu isi indeplineste obligatia de a incepe executia constructiei (locuinta si spatii construite asociate acesteia) in termen de de cel mult un an de la data obtinerii actului de concesionare a terenului, contractul de concesiune se reziliaza de drept, fara nici o notificare prealabila in acest sens.

Art.14. Contractul de concesiune încetează prin consolidare, dacă terenul și construcția devin proprietatea aceleiași persoane.

VIII. Raspunderea contractuala

Art. 15 - Nerespectarea de catre partile contractante a obligatiilor cuprinse in prezentul contract de concesiune atrage raspunderea contractuala a partii in culpa.

IX. Litigii

Art. 16. (1) In caz de litigiu partile vor incerca solutionarea in mod amiabil a acestuia.

(2) In cazul in care nu se reuseste solutionarea in mod amiabil a litigiului, partile convin ca acesta sa fie solutionat de instantele judecatoresti competente.

(3) Solutionarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune se realizeaza potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificarile ulterioare.

X. Definitii

Art. 17. (1) Prin forta majora, in sensul prezentului contract de concesiune, se intelege o imprejurare externa cu caracter exceptional, fara relatie cu lucrul care a provocat dauna sau cu insusirile sale naturale, absolut invincibila si absolut imprevizibila.

(2) Prin caz fortuit se intelege acele imprejurari care au intervenit si au condus la producerea prejudiciului si care nu implica vinovatia paznicului juridic, dar care nu intrunesc caracteristicile fortei majore.

XI. DISPOZITII FINALE

Art. 18. (1) Modificarea sau adaptarea prezentului contract se va face numai cu acordul partilor, cu exceptiile prevazute.

(2) Procesul verbal de predare – primire face parte integranta din prezentul contract.

Prezentul contract de concesiune a fost incheiat astazi, _____, in 2 (doua) exemplare, cate unul pentru fiecare parte.

Concedent,
U.A.T Comuna Marculesti,

Concesionar,

OFERTA

În vederea concesiunii prin licitație publică a terenului situat în intravilanul comunei Mărculești, județul Ialomița, în _____
 _____,
 în suprafața de _____ mp, nr. cadastral _____, înscris în cartea funciară nr. _____ a comunei Mărculești, având următoarele vecinătăți: N – _____
 _____; S – _____;
 E - _____; V – _____,
 licitație publică ce se desfășoară la data de _____,

1. Subsemnatul, _____, cu domiciliul în localitatea _____, str. _____, Bl. _____, nr. _____, sc. _____, etaj _____, ap. _____, județul _____, legitimat cu C.I. / B.I. seria _____, nr. _____, eliberat / a la data de _____ de către _____, CNP _____,

2. Subscrisa _____ cu sediul social în localitatea _____, strada _____ bl. _____, sc. _____, etaj _____, ap _____, județul _____, / înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. _____, având C.U.I _____ reprezentată de către domnul / doamna _____, cu domiciliul în localitatea _____, strada _____ bl. _____, sc. _____, etaj _____, ap _____, județul _____, având CNP, _____, legitimat cu B.I. / C.I. seria _____ nr _____ eliberat de _____, la data de _____, în calitate de reprezentant legal,

3. Prin împuternicit _____ domiciliat în localitatea _____, strada _____ bl. _____, sc. _____, etaj _____, ap _____, județul _____, având CNP _____, legitimat cu B.I. / C.I. seria _____ nr _____ eliberat de _____, la data de _____

declar pe propria răspundere, sub sancțiunea prevăzută de lege pentru declarațiile nesincere, că am luat cunoștința și mă oblig să respect condițiile stabilite prin Hotărârea Consiliului local al comunei Mărculești nr. _____ din _____ și a documentației de atribuire a contractelor de concesiune având ca obiect terenul, proprietate privată a comunei Mărculești, situat în intravilanul comunei Mărculești, mai sus menționat.

Declar pe propria răspundere că îmi mențin prezenta ofertă pe o perioadă de 90 de zile calendaristice de la data depunerii acesteia.

Prețul oferit este de _____ lei / mp / an.

DATA,

OFERTANT,

SEMNATURA, LS

OFERTANTUL

 (denumirea / numele și prenumele)

FIȘA CU INFORMAȚII

la licitația publică în vederea concesiunii terenului situat în intravilanul comunei Mărculești, județul Ialomița, strada _____ nr. _____, în suprafața de _____ mp, nr. cadastral _____, înscris în cartea funciară nr. _____ a comunei Mărculești, având următoarele vecinatăți: N - _____; S - _____; E - _____; V - _____, licitație publică ce se desfășoară la data de _____,

- 1.Denumirea / Numele și prenumele:.....
- 2.Codul fiscal / CNP:.....
- 3.Sediul central / Domiciliul.....
- 4.Telefon fax..... email.....
- 5.Număr înregistrare la Registrul Comerțului (pentru persoanele juridice)
- 6.Act de identitate (seria, nr. data eliberării, pentru persoanele fizice).....
- 7.Obiectul de activitate (pentru persoanele juridice).....
- 8.Birourile filialelor / sucursalelor, dacă este cazul, pentru persoanele juridice – adresele complete, tel / fax, certificatele înmatriculare / înregistrare :
- 9.Reprezentant legal persoană juridică (nume și prenume, CNP, domiciliu, seria si nr act de identitate).....
- 10.Împuternicit (dacă este cazul).....
- 11.Adresa de corespondență:.....

Data,

Ofertant,

Declarație de participare la licitație

I.Subsemnatul / Subsemnata / Subscrisa _____, ofertant / împuternicit al _____, participant la licitația publică din data de _____, având ca obiect concesionarea terenului situat în intravilanul comunei Marculești, județul Ialomița, _____

în suprafața de _____ mp, nr. cadastral _____, înscris în cartea funciară nr. _____ a comunei Mărculești, organizată de către COMUNA MĂRCULEȘTI, în calitate de proprietar, certific prin prezenta că informațiile conținute sunt adevărate și complete din toate punctele de vedere.

II.Certific, prin prezenta, în numele _____, următoarele:

1. am citit și am înțeles conținutul prezentului certificat;
2. consimt descalificarea mea de la procedura de licitație în condițiile în care cele declarate se dovedesc a fi neadevărate și / sau incomplete în orice privință;
3. fiecare semnătură prezentă pe acest document reprezintă persoana desemnată să înainteze oferta de participare, inclusiv în privința termenilor conținuți de ofertă;
4. în sensul prezentului certificat, prin concurent se înțelege orice persoană fizică, alta decât ofertantul în numele căruia formulăm prezentul certificat, care ofertează în cadrul aceleiași proceduri de licitație, sau ar putea oferta, întrunind condițiile de participare;
5. oferta prezentată a fost concepută și formulată în mod independent față de oricare concurent, fără a exista consultări, comunicări, înțelegeri sau aranjamente cu aceștia;
6. oferta prezentată nu conține elemente care derivă din înțelegeri între concurenți în ceea ce privește prețurile, intenția de a oferta sau nu la respectiva procedură sau intenția de a include în respectiva ofertă elemente care, prin natura lor, nu au legătură cu obiectul respectivei proceduri;
7. detaliile prezentate în ofertă nu au fost comunicate, direct sau indirect, nici unui concurent înainte de momentul oficial al deschiderii publice, anunțate de proprietar;

III.Sub rezerva sancțiunilor prevăzute de legislația în vigoare, declar că cele consemnate în prezentul certificat sunt adevărate și întrutotul conforme cu realitatea.

Detalii despre ofertant:

Numele și prenumele ofertantului _____

Adresa _____

Adresa de corespondență (dacă este diferită de adresa de domiciliu) _____

Telefon / fax _____

Data completării _____

Ofertant,

Declarație pe propria răspundere

Subsemnatul/Subsemnata, identificat/identificată cu actul de identitate seria, nr., eliberat de la data de, cu domiciliul în localitatea, str. nr. bl., sc., ap., sectorul/județul, având CNP..... în calitate de reprezentant legal al, cu sediul social în localitatea _____, strada _____, bl. _____, sc. _____, etaj _____, ap _____, județul _____, / înregistrata la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. _____, având C.U.I _____ declar pe propria răspundere, sub sancțiunile prevăzute de legea penală pentru declarațiile nesincere, **că persoana juridică _____ nu se află în stare de insolvență, faliment sau lichidare.**

Data,

Reprezentant Legal,
Nume și prenume
Semnătura

OFERTANTUL

.....
(denumirea / numele și prenumele)

DECLARAȚIE

Subsemnatul(a) / Subscrisa....., în calitate de ofertant la licitația publică organizată de COMUNA MĂRCULEȘTI, la data de _____, în vederea concesiunii terenului situat în intravilanul comunei Mărculești, județul Ialomița, strada _____ nr. _____, în suprafața de _____ mp, nr. cadastral _____, înscris în cartea funciară nr. _____ a comunei Mărculești, având următoarele vecinătăți: N - _____; S - _____; E - _____; V - _____,

declar pe propria răspundere că dispun de resursele financiare necesare pentru 1 an de derulare a contractului de concesiune, raportat la nivelul redevenței oferite.

În cazul neachitării redevenței din culpă proprie, înțeleg să suport consecințele prevăzute în documentația de atribuire cu privire la acest aspect.

Înțeleg ca în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

Data,

Ofertant,

.....
(semnatura autorizată)

OFERTANTUL

.....
 (denumirea / numele și prenumele)

DECLARAȚIE

Subsemnatul(a) / Subscrisa....., în calitate de ofertant la licitația publică organizată de COMUNA MĂRCULEȘTI, la data de _____, în vederea concesiunii terenului situat în intravilanul comunei Mărculești, județul Ialomița, strada _____ nr. _____, în suprafața de _____ mp, nr. cadastral _____, înscris în cartea funciară nr. _____ a comunei Mărculești, având următoarele vecinătăți: N - _____; S - _____; E - _____; V - _____,

declar pe propria răspundere că nu voi utiliza terenul care face obiectul concesiunii pentru depozitarea deșeurilor din categoria celor periculoase, toxice, explozive, menajere, provenite din construcții, din toaletarea pomilor sau curățarea, întreținerea spațiilor verzi ori provenite din diverse procese tehnologice care fac obiectul unor tratamente speciale autorizate de direcțiile sanitar – veterinare sau de autoritățile de mediu, precum și a deșeurilor de orice altă natură.

Mă angajez să respect regulile obligatorii referitoare la condițiile de mediu, prevăzute în documentația de atribuire.

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

Data,

Ofertant,

.....
 (semnatura autorizata)

OFERTANTUL

.....
(denumirea / numele și prenumele)

DECLARAȚIE

Subsemnatul(a) / Subscrisa....., în calitate de ofertant la licitația publică organizată de COMUNA MĂRCULEȘTI, la data de _____, în vederea concesiunii terenului situat în intravilanul comunei Mărculești, județul Ialomița, strada _____ nr. _____, în suprafața de _____ mp, nr. cadastral _____, înscris în cartea funciară nr. _____ a comunei Mărculești, având următoarele vecinătăți: N - _____; S - _____; E - _____; V - _____,

declar pe propria răspundere că voi utiliza terenul care face obiectul contractului de concesiune numai pentru destinația pentru care a fost concesionat, respectiv edificarea de locuință și spații construite asociate acesteia, în condițiile stabilite în documentația de atribuire.

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

Data,

Ofertant,

.....
(semnatura autorizata)

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
NEDELICU – MARCU ADELINA

SECRETAR GENERAL AL COMUNEI,
DAVIDESCU ȘTEFANIA - FELICIA

**ELEMENTE DE IDENTIFICARE
A TERENURILOR CARE URMEAZĂ A SE CONCESIONA**

Nr. crt	Bunul care se concesioneaza	Suprafata (mp)	Vecinatati	Categoria de folosință	Situatie juridica
1.	Teren intravilan, situat în tarlăua 266, lot nr. 74, strada Independenței nr. 20	942 mp	N –De 266 / 1; S – strada Independenței; E - Nr. cadastral 21433; V – lot nr. 75 (domeniul privat al comunei Mărculești)	Curți - construcții	Domeniul privat al comunei Marculesti, Cartea funciară nr. 22429, nr. cadastral 22429

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
NEDELCU – MARCU ADELINA

SECRETAR GENERAL AL COMUNEI,
DAVIDESCU ȘTEFANIA - FELICIA

