

H O T A R A R E
privind aprobarea concesiunii unei suprafețe de teren neproductiv

Consiliul local Sfantu Gheorghe , judet Ialomita , intrunit in sedinta ordinara din data de 26 ianuarie 2023

Avand in vedere :

- solicitarea domnului Breota Silviu inregistrata la nr.8442 din 19.12.2022 prin care solicita concesiunea unui teren neproductiv pentru o perioada de 49 de ani ;
- Raportul de aprobare si motivare ale primarului inregistrat la nr.8495 din 19.12.2022
 - carte funciara nr.25351 intocmita pentru terenul ce urmeaza a fi scos la concesiune
 - adresa nr.355 din 16.01.2022 a Primarului comunei Sfantu Gheorghe , judet Ialomita prin care solicita desemnarea unui reprezentant in comisia de licitatie

Examinand:

- raportul compartimentului registru agricol , fond funciar, amenajarea teritoriului si urbanism nr.334 din 13.01.2023
- avizul de legalitate al secretarului general al comunei nr. 335 din 13.01.2023
- raportul de avizare al comisiei pentru activitati economico-financiare, juridica si de disciplina nr.245 din 16.01.2023
- raportul de avizare al comisiei pentru amenajarea teritoriului si urbanism, protectie mediu si turism nr.183 din 16.01.2023
- planurile de situatie la scara 1: 50

In conformitate cu:

- prevederile art. 108 lit.b) , art.173 alin.(10, lit.c), alin.(4) , lit.b) , art.302-331, coroborate cu 354, 355 , 362 din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ , modificat si completat ulterior,
- prevederile art.866 , 871-873 din Legea nr.287/2009 privind Codul Civil , modificat si completat,

In temeiul art.129 alin.(1) si (2),lit.c), alinb.(6),lit.b, art.139, alin.(3), lit.g), art.196,alin. (1),lit.a) si art.197 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ , modificat si completat,

H O T A R A S T E :

ART.1 – Se aproba Studiul de oportunitate intocmit in vederea concesiunii unei suprafețe de teren neproductiv pentru realizare parc fotovoltaic, prevazut in anexa nr.1 la prezenta hotarare ce face parte integranta din aceasta.

ART.2 –(1) Se aproba concesiunea terenului in suprafata de 27.863 m.p. situat in extravilanul satului Sfantu Gheorghe, in tarla 277/3, avand categoria de folosinta neproductiv, prin licitatie publica deschisa , cu un pret de pornire de **0,19 lei/m.p./an** .

(2) Terenul ce urmeaza a se concesiona face parte din domeniul privat al comunei Sfantu Gheorghe, este situat in comuna Sfantu Gheorghe , in Tarla 277/3 si figureaza inscris in cartea funciara a localitatii Santu Gheorghe la nr. 25351.

ART.3 – Se aproba documentatia de atribuire prevazuta in anexa 2 la prezenta hotarare , ce face parte integranta .

ART.4 – Durata concesiunii este de 49 ani .

ART.5 – Garantia de participare este 10% din pretul de pornire a licitatiei .

ART.6 -(1) Se constituie comisia de evaluare a ofertelor ,in urmatoarea componenta :

1. Presedinte – dl.Jicu Paul – viceprimarul comunei
2. Membru – reprezentantul structurii teritoriale ANAF

- 289
3. Membru – dl. Ledea Nelu-reprezentantul Consiliul local
4. Membru – dl.Mercan Viorel -reprezentantul Consiliul local
4. Membru – Gheorghe Daniel Vasile – consilier in cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Sfantu Gheorghe
(2) Se desemneaza dl.Cristea Constantin si dna.Irimia Elena -Alina reprezentanti ai Consiliului local , supleanti in comisia de licitatie.
(3) Domnul Gheorghe Daniel Vasile , va asigura lucrarile de secretariat .
(4) Comisia de evaluare a ofertelor indeplineste atributiile si isi desfasoara activitatea in conformitate cu prevederile art.317 din O.U.G nr.57/2019 privind Codul Administrativ si ale documentatiei de atribuire la prezenta hotarare .

ART.7 – Prezenta hotarare va fi adusa la cunostinta publica prin afisare la sediul primariei si prin orice alte mijloace , de catre secretarul localitatii .

ART.8 – Cu aducerea la indeplinire a prezentei hotarari se insarcineaza primarul si serviciile subordonate .

PRESEDINTE DE SEDINTA,

Zaharia Andreea-Alexandra

Zah

CONTRASEMNEAZA,
Secretar general al comunei
Nita Tamara- Ionela



Nr.23

Adoptata la Sfantu Gheorghe
Azi 26 ianuarie 2023

STUDIU DE OPORTUNITATE

PENTRU CONCESIONAREA UNEI SUPRAFETE DE TEREN NEPRODUCTIV SITUAT IN LOCALITATEA SFANTU GHEORGHE, IN TARLA 277/3

1. Introducere

Prezentul studiu de oportunitate a fost intocmit de catre proprietar in conformitate cu prevederile legii si va fi suppus aprobarii Consiliului local ca anexa a hotararii privind concesionarea prin licitatie publica a unei suprafete de teren neproductiv de 27.863 m.p. situata in localitatea Sfantu Gheorghe.

2.Descrierea si identificarea bunului ce urmeaza a fi concesionat

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

Ca urmare a unei solicitari venite din partea unui inestitor privat care doreste sa investeasca pe acest teren prin construirea unui parc fotovoltaic precum si punerea in practica a unei strategii pentru valorificarea potentialului surselor regenerabile, obiectul concesiunii il constituie suprafata de 27.863 m.p teren extravilan avand categoria de neproductiv din localitatea Sfantu Gheorghe , aflata in domeniul privat al localitatii si inregistrata in cartea funciara a localitatii Sfantu Gheorghe la nr.25351

Terenul in suprafata de 27.863 m.p se concesioneaza prin licitatie publica cu obiectivul – Realizare parc/ parcuri fotovoltaice .

3.Motivatia concesiunii

1.4- Obiective de ordin economic

- administrarea eficienta a domeniului privat al comunei Sfantu Gheorghe pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local
- dezvoltarea agentului economic care va adjuca terenul concesionat in urma licitatiei
- dezvoltarea durabila a regiunii vizate
- obtinerea unor venituri sigure si constante la bugetul local pe o perioada lunga din redeventa datorata de concesionar si din taxe si impozite locale

1.5-Obiective de ordin financiar

Principalele avantaje ale concesionarii terenului sunt urmatoarele :

- concesionarea terenului disponibil, in conditiile legii, determina o sursa de venituri proprii pentru bugetul local al comunei Sfantu Gheorghe prin plata redeventei anuale.
- viitorul concesionar va genera venituri primariei locale prin plata impozitelor si taxelor locale , iar prin derularea activitatii de cresterea potentialului economic al zonei
- concesionarea trece intreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a terenului concesionat , in sarcina concesionarului(inclusiv cele de mediu)

1.6– Obiective de ordin social

- cresterea potentialului economic al zonei pentru a deservi populatia din comuna Sfantu Gheorghe cat si din localitatile invecinate
- prin realizarea unei asemenea investitii in zona respectiva, se vor asigura noi locuri de munca intr-o zona dezvoltata economic pentru cetatenii comunei si totodata se pot impulsiona si desfasurarea altor activitati conexe, care sa contribuie la dezvoltarea zonei si a localitatii Sfantu

Gheorghe.

-investitiile se vor realiza in baza unui proiect de investitii si vor fi dotate conform standardelor in vigoare

1.7- Obiective de mediu

-Concesionarul va avea obligatia prin contractul de concesiune , sa respecte toata legislatia in vigoare pe probleme de mediu.

-Concesionarul va lua toate masurile necesare pentru diminuarea si evitarea poluarii solului si a apei subterane, cu efecte asupra sanatatii populatiei

-prin solutiile adoptate se va urmări asigurarea protectiei mediului conform legislatiei in vigoare

-amplasarea pe teren si accesul vor fi proiectate astfel incat sa asigure fluenta in zona

-prin solutiile adoptate se va tine cont de imbunatatirea factorilor de mediu si a microclimatului din zona prin amenajare si intretinere

4. Nivelul minim al redeventei

Redevența minimă convenită concedentului, Consiliul local Sfântu Gheorghe va fi de 0,19 lei/mp/ an , adica 5294 lei/ an.

Redevența se plătește **anual**, începând cu data semnării contractului de concesiune.

Redevența obținută ca urmare a concesiunii se face venit la bugetul Consiliului local Sfântu Gheorghe. La stabilirea redevenței s-au avut în vedere criterii precum : valoarea de piață a bunului ce face obiectul concesiunii, proportionalitatea redevenței cu beneficiile obținute din exploatarea bunului de către concesionar precum și corelarea redevenței cu durata concesiunii .

5. ACODAREA CONCESIUNII

Modalitatea de acordare a concesiunii în conformitate cu prevederile legislației în vigoare, respectiv O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, va fi licitația publică deschisă. Prin licitație publică se va asigura principiul transparenței necesar transmiterii concesiunii. Este interzisă subconcesionarea în tot sau în parte , unei persoane a terenului ce face obiectul concesionării. Pot participa la licitație toate persoanele fizice și juridice , române sau străine care se încadrează în condițiile impuse prin documentația de licitație , aprobată de Consiliul local Sfântu Gheorghe.

6. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată și justificarea alegerii procedurii

În conformitate cu prevederile art.312, alin.(1) coroborat cu art.362 alin.(3) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, modificat și completat ulterior, -Concedentul are obligatia de a atribui contractul de concesiune de bunuri proprietate privată prin aplicarea procedurii LICITATIEI.

Principii pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică

Principiile care stau la baza atribuirii contractelor de concesiune de bunuri proprietate privată sunt:

- a) transparența - punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică;
- b) tratamentul egal - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică;

c) proportionalitatea - orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;

d) nediscriminarea - aplicarea de către autoritatea publică a aceluiași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, potrivit condițiilor prevăzute în acordurile și convențiile la care România este

parte;

e) libera concurență - asigurarea de către autoritatea publică a condițiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni concesionar în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor internaționale la care România este parte.

7. Durata concesiunii

Durata concesiunii este de 49 ani începând de la data semnării contractului de concesiune.

Cesiunea contractului de concesiune sau subconcesionarea lui sunt interzise .

8. Termenul previzibil pentru realizarea procedurii de concesiune

Calendarul propus pentru concesiune este urmatorul:

- aprobarea studiului de oportunitate si a caietului de sarcini – ianuarie -2023
- procedura de concesiune in 30 de zile de la data publicarii anuntului de participare.
- organizarea licitatiei publice –in termen de 3 zile lucratoare de la data limita prevazuta pentru depunerea ofertelor
- informarea ofertantului castigator –in termen de 3 zile lucratoare de la data licitatiei
- contractarea – dupa 20 de zile calendaristice de la data la care concedentul a informat ofertantul despre acceptarea ofertei sale , eventualele contestatii fiind rezolvate anterior.

9. Avize

1. Avizul obligatoriu al structurii de administrare/custodelui ariei naturale protejate
-nu este cazul

2. Avizul obligatoriu al Administrației Naționale a Reservelor de Stat și Probleme Speciale și al Statului Major General

- nu este cazul

**INTOCMIT ,
Secretar general al comunei
Nita Tamara Ionela**



DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

a) Informatii generale privind concedentul, precum: denumirea, codul de identificare fiscala/alta forma de inregistrare, adresa/sediul, datele de contact, persoana de contact;

U.A.T. Comuna Sfantu Gheorghe , CIF 4365204 , str. Principală , nr. 36, comuna Sfantu Gheorghe, județul Ialomita , tel: 0243262001 , email: primariasfghe@yahoo.com ,
persoana de contact: Gheorghe Daniel Vasile- consilier

b) 1.Instructiuni privind organizarea si desfasurarea procedurii de concesionare;

- 1.Licitatia se initiaza prin publicarea unui anunt de licitatie de catre concedent in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea a VI-a, intr-un cotidian de circulatie nationala si intr-unul de circulatie locala, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicatii electronice.
- 2.Anuntul de licitatie se intocmeste dupa aprobarea documentatiei de atribuire de catre concedent si trebuie sa cuprinda cel putin urmatoarele elemente:
 - a) informatii generale privind concedentul, precum: denumirea, codul de identificare fiscala, adresa, datele de contact, persoana de contact;
 - b) informatii generale privind obiectul concesiunii, in special descrierea si identificarea bunului care urmeaza sa fie concesionat;
 - c) informatii privind documentatia de atribuire: modalitatea sau modalitatile prin care persoanele interesate pot intra in posesia unui exemplar al documentatiei de atribuire; denumirea si datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul concedentului, de la care se poate obtine un exemplar din documentatia de atribuire; costul si conditiile de plata pentru obtinerea documentatiei de atribuire, unde este cazul; data-limita pentru solicitarea clarificarilor;
 - d) informatii privind ofertele: data-limita de depunere a ofertelor; adresa la care trebuie depuse ofertele; numarul de exemplare in care trebuie depusa fiecare oferta;
 - e) data si locul la care se va desfasura sedinta publica de deschidere a ofertelor;
 - f) instanta competenta in solutionarea litigiilor aparute si termenele pentru sesizarea instantei;
 - g) data transmiterii anuntului de licitatie catre institutiile abilitate, in vederea publicarii. Anuntul de licitatie se trimite spre publicare cu cel putin 20 de zile calendaristice inainte de data-limita pentru depunerea ofertelor.
- 3.Persoana interesata are dreptul de a solicita si de a obtine documentatia de atribuire. Concedentul are obligatia de a pune documentatia de atribuire la dispozitia persoanei cat mai repede posibil, intr-o perioada care nu trebuie sa depaseasca 5 zile lucratoare de la primirea unei solicitari din partea acesteia.
- 4.Persoana interesata are dreptul de a solicita clarificari privind documentatia de atribuire.
- 5.Concedentul are obligatia de a raspunde, in mod clar, complet si fara ambiguitati, la oriceclarificare solicitata, intr-o perioada care nu trebuie sa depaseasca 5 zile lucratoare de la primirea unei astfel de solicitari.
- 6.Concedentul are obligatia de a transmite raspunsurile insotite de intrebarile aferente catre toate persoanele interesate care au obtinut, in conditiile prezentei sectiuni, documentatia

deatribuire, luand masuri pentru a nu dezvalui identitatea celui care a solicitat clarificarile respective.

7. Concedentul are obligatia de a transmite raspunsul la orice clarificare cu cel putin 5 zile lucratoare inainte de data-limita pentru depunerea ofertelor.

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

9. In cazul in care in urma publicarii anuntului de licitatie nu au fost depuse cel putin doua oferte valabile, concedentul este obligat sa anuleze procedura si sa organizeze o noua licitatie.

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

2. Instructiuni privind continutul documentelor -DOCUMENTE DE CALIFICARE

Documentele ce urmează a fi predate sunt:

- Taxa de participare la licitatie
- Documentele de eligibilitate
- Chitanta privind garanția de participare

3. Conditii de participare

1. Ofertanții persoane fizice au obligația să depună în termen urmatoarele documente de eligibilitate :

a- Certificat privind plata obligațiilor către bugetul local eliberat de către direcția de specialitate din cadrul Primăriei de domiciliu al ofertantului din care să reiasă că ofertantul nu are obligații restante la bugetul local valabil la data deschiderii

b- Certificat de atestare fiscala emis de ANAF privind dovada achitarii obligatiilor de plata exigibile a impozitelor si taxelor catre bugetul general consolidat valabil la data deschiderii

c- Actul de identitate in copie conforma cu originalul al ofertantului persoana fizica (carte identitate , pasaport ,etc.)

d- Imputernicirea in cazul in care oferta este depusa de catre o alta persoana insotita de copia B.I./C.I a cestuia

e- dovada achitarii taxelor prevazute in caietul de sarcini

f- declaratia de eligibilitate a ofertantului

g- oferta

1. Ofertanții persoane juridice au obligația să depună în termen urmatoarele documente de eligibilitate :

a- Certificat privind plata obligațiilor către bugetul local eliberat de către direcția de specialitate din cadrul Primăriei unde ofertantul isi are sediul social din care să reiasă că ofertantul nu are obligații restante la bugetul local valabil la data deschiderii .

b- Certificat de atestare fiscala emis de ANAF privind dovada achitarii obligatiilor de plata exigibile a impozitelor si taxelor catre bugetul general consolidat valabil la data deschiderii .

c- Date generale despre ofertant.(certificat constatator ORC , valabil din care sa rezulte domeniul de activitate principal sau secundar cod CAEN – Productie de energie electrica , Actul constitutiv + Certificat de inregistrare -CUI)

d- Imputernicirea in cazul in care oferta este depusa de catre o alta persoana insotita de copia B.I./C.I a cestuia

e- dovada achitarii taxelor prevazute in caietul de sarcini

f- declaratia de eligibilitate a ofertantului

g- oferta

2. Neîndeplinirea acestor condiții de participare stipulate în prezentul duce la imposibilitatea participării la licitație

4. Instrucțiuni privind depunerea documentelor

1. Ofertanții transmit ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior.

2. Ofertele se înregistrează, în ordinea primirii lor, la registratura Comunei Sfântu Gheorghe precizându-se data și ora.

3. Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta, astfel cum este precizat în caietul de sarcini, precum și numele sau denumirea ofertantului și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz. Plicul exterior va trebui să conțină:

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

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților – documente de eligibilitate - conform solicitărilor concedentului;

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

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

5. Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor.

6. Documentele se vor depune într-un plic închis și sigilat pe care se va specifica: LICITAȚIA PENTRU CONCESIONAREA UNEI SUPRAFETE DE TEREN NEPRODUCTIV PENTRU REALIZARE PARC/PARCURI FOTOVOLTAICE

A NU SE DESCHIDE PÂNĂ LA DATA DE , ORA

7. Anexat la plicul cu documentele se depune cererea de participare la licitație.

8. Documentele și cererea de participare se depun la Registratura Primăriei comunei Sfântu Gheorghe.

9. Taxa de participare acoperă cheltuielile de publicitate și elaborarea documentației de licitație și nu se restituie participanților. Garanția de participare se va include în chiria lunară în cazul ofertanților castigatori. Ofertanților necastigatori li se restituie garanția de participare în termen de 3 zile de la data adjudecării ofertei.

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

- dacă ofertantul se retrage după deschiderea licitației

- în cazul ofertantului castigator, dacă nu se prezintă la data stabilită pentru perfectarea contractului de concesiune.

11. Garanția de participare nu este purtătoare de dobânzi sau indexări

5. Precizări privind componenta și competența membrilor comisiei

1. Comisia de licitație este compusă din minim 5 membri.

2. Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

3. Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de atribuire și în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

4. Membrii comisiei de evaluare au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

6. Desfasurarea licitației

1. Plicurile, închise și sigilate, conținând ofertele se înregistrează la registratura Comunei Sfântu Gheorghe și se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

2. După deschiderea plicurilor exterioare în cadrul ședinței publice, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor solicitate prin caietul de sarcini.

3. Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin 2 (două) oferte să fie valabile prin întrunirea condițiilor impuse prin caietul de sarcini, în caz contrar, concedentul este obligat să anuleze procedura de licitație.

4. După analizarea conținutului plicurilor exterioare, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va menționa rezultatul analizei. Procesul-verbal se va semna de către toți membrii comisiei de evaluare și de ofertanți.

5. După semnarea procesului-verbal se procedează la deschiderea plicurilor interioare.

6. Sunt considerate oferte valabile doar acelea care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al concesiunii.

7. Urmare a analizării ofertelor de către comisia de evaluare, secretarul 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, precum și oferta declarată câștigătoare. 8. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

9. În baza procesului-verbal întocmit conform pct.7, comisia întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport al licitației.

10. În termen de 3 zile lucrătoare de la data raportului licitației, ofertanții ale căror oferte au fost excluse vor fi informați în acest sens, în scris, cu confirmare de primire, indicându-se motivele excluderii.

11. Raportul se depune la dosarul concesiunii.

12. Pe parcursul procedurii de licitație, comisia de evaluare poate solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți, pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

13. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea solicitărilor de clarificare/completare acte, ofertanții vizați trebuie să răspundă în scris.

14. Concedentul nu are dreptul ca prin clarificările sau completările solicitate să determine apariția unui avantaj evident în favoarea unui ofertant.

7. Precizări privind anularea licitației

1. Concedentul are dreptul de a anula procedura de atribuire a contractului de concesiune, dacă ia această decizie, de regulă, înainte de data transmiterii comunicării privind rezultatul aplicării procedurii de atribuire și, înainte de data încheierii contractului, numai în următoarele cazuri:

a) nu au fost depuse cel puțin 2 (două) oferte valabile în cazul atribuirii prin licitație publică;

b) se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de atribuire sau fac imposibilă încheierea contractului. În acest sens, procedura de atribuire se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

c) 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 de lege;

Atribuirea contractelor de concesiune se va face obligatoriu cu respectarea următoarelor principii:

transparența - punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de concesiune;

tratamentul egal - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de concesiune;

proportionalitatea - presupune că orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;

nediscriminarea - aplicarea de către autoritatea publică a aceluiași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului de concesiune, cu respectarea

condițiilor prevăzute în acordurile și convențiile la care România este parte;

libera concurență - asigurarea de către autoritatea publică a condițiilor pentru ca orice participant

la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni concesionar în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor internaționale la care România este parte.

2. Concedentul se află în imposibilitate de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute mai sus.

3. Încălcarea prevederilor prezentului regulament poate atrage anularea procedurii, potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

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.

8. Solutionarea litigiilor.

Solutionarea litigiilor aparute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor legale privind contenciosul administrativ.

c) Caietul de sarcini - anexa la prezenta

d) Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor;

-Ofertele se redactează în limba română.

-Ofertele se depun la sediul concedentului 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.

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

a) o fișă cu informații privind ofertantul și o cerere de participare la licitație, semnată de ofertant, fără îngrosări, stersături sau modificări;

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților - documentele de eligibilitate -, conform solicitărilor concedentului;

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

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

Oferta va fi depusă într-un singur exemplar. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

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

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

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

interesate.

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

Continutul ofertelor este confidential pana la data stabilita pentru deschiderea acestora, concedentul urmand a lua cunostinta de continutul respectivelor oferte numai dupa aceasta data. Procedura de licitatie se poate desfasura numai daca in urma publicarii anuntului de licitatie au fost depuse cel putin doua oferte valabile.

e) Informatii detaliate si complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei castigatoare, precum si ponderea lor;

Criteriile de atribuire a contractului de concesiune sunt:

a) cel mai mare nivel al chiriei, cu o pondere de 40% ,al carui punctaj se acorda dupa cum urmeaza:

1. pentru cea mai mare redeventa se acorda punctajul maxim alocat , respectiv 40 puncte
2. pentru alta redeventa decat cea prevazuta la pct.1 se acorda punctajul dupa urmatoarea formula : $40 \text{ puncte} \times \frac{\text{valoarea redeventei clasata pe locul 2}}{\text{valoarea redeventei clasata pe locul 1}}$

Formula se va aplica corespunzator tuturor ofertelor depuse in termenul legal.

b) capacitatea economico-financiară a ofertanților, cu o pondere de 10% , al carui punctaj se va calcula pe baza datelor cuprinse in formularul privind bonitatea ofertantului si a documentelor financiar contabile depuse de catre ofertant pornind de la valoarea profitului net inregistrat in ultimul an :

1. cea mai mare valoare a profitului net pe ultimul an va obtine 10 de puncte
2. valoarea profitului net pe ultimul an clasata pe locul al doilea din punct de vedere valoric va obtine punctajul calculat dupa urmatoarea formula : $\frac{\text{valoarea profit oferta clasata pe locul 2}}{\text{valoarea profit oferta clasata pe locul 1}} \times 10$

Formula se va aplica corespunzator tuturor ofertelor depuse in termenul legal.

c) protecția mediului înconjurător, cu o pondere de 25% . Punctajul la acest criteriu va fi acordat pentru prezentarea declaratiei pe propria raspundere privind respectarea reglementarilor referitoare la protectia mediului, securitatea si sanatatea in munca – se vor acorda 25 puncte.

Formula se va aplica corespunzator tuturor ofertelor depuse in termenul legal.

d) condiții specifice impuse de natura bunului concesionat, cu o pondere de 25% se refera la evaluarea duratei de realizare a investitiei propuse de catre ofertant raportata la durata de realizare a investitiei propusa propusa de catre concedent si se va puncta astfel:

1. perioada de executie mai mica de 36 luni – 15 puncte
2. perioada de executie mai mare de 36 luni – 10 puncte

f) Instructiuni privind modul de utilizare a cailor de atac

Concesionarul si concedentul vor face toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabila orice neintelegere sau dispute care se pot ivi intre ei in cadrul sau in legatura cu indeplinirea contractului.

Daca neintelegerile aparute nu se pot rezolva pe cale amiabila , solutionarea litigiilor aparute in legatura cu atribuirea, incheierea, executarea, modificarea si incetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privata, precum si a celor privind acordarea de despagubiri se realizeaza potrivit prevederilor legislatiei privind contenciosul administrativ.

Instanta competenta in solutionarea litigiilor aparute este: Tribunalul Ialomita, Slobozia, b-dul.Cosminului, nr.12, cod postal 920030, judet Ialomita, telefon- 0243/236952 , fax 0243/232266, e-mail – tr-ialomita-pgref@just.ro , infopubil@just.ro .

g) Informatii referitoare la clauzele contractuale obligatorii.

Contractul de concesiune de bunuri proprietate publica trebuie sa contina partea reglementara, care cuprinde clauzele prevazute in caietul de sarcini si clauzele convenite de partile contractante, in completarea celor din caietul de sarcini, fara a contraveni obiectivelor concesiunii prevazute in caietul de sarcini.

Contractul de concesiune de bunuri proprietate publica va cuprinde drepturile si obligatiile concesionarului si ale concedentului.

Raporturile contractuale dintre concedent si concesionar se bazeaza pe principiul echilibrului financiar al concesiunii intre drepturile care ii sunt acordate concesionarului si obligatiile care ii sunt impuse.

Contractul de concesiune de bunuri proprietate publica va cuprinde si clauze contractuale referitoare la impartirea responsabilitatilor de mediu intre concedent si concesionar.

In contractul de concesiune de bunuri proprietate publica trebuie precizate in mod distinct categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de concesionar in derularea concesiunii, respectiv:

a) bunurile de retur ce revin de plin drept, gratuit si libere de orice sarcini concedentului la incetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publica. Sunt bunuri de retur bunurile care au facut obiectul concesiunii, precum si cele care au rezultat in urma investitiilor impuse prin caietul de sarcini;

b) bunurile proprii care la incetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publica raman in proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au apartinut concesionarului si au fost utilizate de catre acesta pe durata concesiunii.

Contractul de concesiune de bunuri proprietate publica va fi incheiat in limba romana, in doua exemplare, cate unul pentru fiecare parte.

In cazul in care concesionarul este de o alta nationalitate sau cetatenie decat cea romana si daca partile considera necesar, contractul de concesiune de bunuri proprietate publica se va putea incheia in patru exemplare, doua in limba romana si doua intr-o alta limba aleasa de acestea. Astfel, fiecare parte va avea cate un exemplar in limba romana si un exemplar in limba straina in care a fost redactat contractul.

In caz de litigiu, exemplarele in limba romana ale contractului prevaleaza.

h) Formulare anexate prezentei

- fisa cu informatii privind ofertantul
- cerere de inscriere la licitatie
- declaratie privind eligibilitatea
- contract cadru de concesiune

INTOCMIT,
Secretar general al comunei
Nita Tamara Ionela

**PRIMARIA COM SFANTU GHEORGHE
JUDETUL IALOMITA**

**CAIET DE SARCINI
privind concesionarea prin licitație publică a unui suprafete de teren
neproductiv situat in satul Sfantu Gheorghe , in tarla 277/3**

1. Informații generale privind obiectul concesiunii.

1.1 Descrierea si identificarea bunului

- Obiectul concesiunii îl constituie terenul situat in satul Sfantu Gheorghe , in tarla 277/3, cu o suprafata totala de 27.863 m.p . Terenul ce face obiectul concesiunii este inregistrat in domeniul privat al localitatii si in cartea funciara a localitatii Sfantu Gheorghe la nr. 25351 ;Terenul nu este ingradit. Acceul pe teren este posibil din drumul public cunoscut sub numele de strada Narcisei. Terenu propus pentru concesionare are un potential agricol scazut.

1.2. – Destinația bunului ce face obiectul concesiunii.

Terenul concesionat are categoria de folosinta neproductiv iar destinatia va fi de „Realizare panouri fotovoltaice „, concesionarul avand posibilitatea de a realiza investitiile necesare pentru asigurarea functionalitatii acestuia si producerea energiei regenerabile.

1.3– Condiții de exploatare a concesiunii .

Investitia pe care concesionarul este obligat sa o realizeze pentru a fi indeplinite obiectivele pe care concedentul le-a propus prin concesionarea terenului sunt urmatoarele:

- a) Schimbarea categoriei de folosinta a terenului sau folosirea lui temporara sau definitiva in alte scopuri se face numai in conditiile prevazute de lege
- b) Obtinerea tuturor avizelor si acordurilor in vederea dezvoltarii si exploatarii unui parc fotovoltaic pentru producerea de energie electrica in scopul introducerii in sistemul electric national, inclusiv incheierea unui contract de conectare cu o societate de distributie a energiei electrice
- c) Obtinerea autorizatiei de construire a parcului fotovoltaic
- d) Construirea si dezvoltarea parcului fotovoltaic
- e) Exploatarea eficienta a parcului fotovoltaic
- f) Investitii conexe in drumurile locale pentru asigurarea accesului utilajelor agabaritice pentru transportul si montajul echipamentelor in parcul fotovoltaic si intretinerea lor pe durata contractului de concesiune se face pe cheltuiala concesionarului, fara nicio obligatie din partea concedentului, in conditiile legii
- g) identificarea si parcelarea terenului care va face obiectul concesiunii pe cheltuiala concesionarului
- h) Administrarea eficientă a terenului ce aparține domeniului privat al comunei Sfantu Gheorghe;
- i) Creșterea veniturilor Consiliului Local al comunei Sfantu Gheorghe, prin încasarea redevenței;

1.4- Obiective de ordin economic

- administrarea eficienta a domeniului privat al comunei Sfantu Gheorghe pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local
- dezvoltarea agentului economic care va adjuceca terenul concesionat in urma licitatiei
- dezvoltarea durabila a regiunii vizate
- obtinerea unor venituri sigure si constante la bugetul local pe o perioada lunga din redeventa datorata de concesionar si din taxe si impozite locale

1.5-Obiective de ordin financiar

Principalele avantaje ale concesionarii terenului sunt urmatoarele :

- concesionarea terenului disponibil, in conditiile legii, determina o sursa de venituri proprii pentru bugetul local al comunei Sfantu Gheorghe prin plata redeventei anuale.
- viitorul concesionar va genera venituri primariei locale prin plata impozitelor si taxelor locale , iar prin derularea activitatii de cresterea potentialului economic al zonei
- concesionarea trece intreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a terenului concesionat , in sarcina concesionarului(inclusiv cele de mediu)

1.6– Obiective de ordin social

- cresterea potentialului economic al zonei pentru a deservi populatia din comuna Sfantu Gheorghe cat si din localitatile invecinate
- prin realizarea unei asemenea investitii in zona respectiva, se vor asigura noi locuri de munca intr-o zona devarozita economic pentru cetatenii comunei si totodata se pot impulsiona si desfasurarea altor activitati conexe, care sa contribuie la dezvoltarea zonei si a localitatii Sfantu Gheorghe.
- investitiile se vor realiza in baza unui proiect de investitii si vor fi dotate conform standardelor in vigoare

1.7- Obiective de mediu

- Concesionarul va avea obligatia prin contractul de concesiune , sa respecte toata legislatia in vigoare pe probleme de mediu.
- Concesionarul va lua toate masurile necesare pentru diminuarea si evitarea poluarii solului si a apei subterane, cu efecte asupra sanatatii populatiei
- prin solutiile adoptate se va urmari asigurarea protectiei mediului conform legislatiei in vigoare
- amplasarea pe teren si accesul vor fi proiectate astfel incat sa asigure fluenta in zona
- prin solutiile adoptate se va tine cont de imbunatatirea factorilor de mediu si a microclimatului din zona prin amenajare si intretinere

2.Condiții generale ale concesiunii

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

La expirarea contractului de concesiune , concesionarul este obligat sa restituie in deplina proprietate , liber de sarcini bunul concesionat

In contractul de concesiune se vor stipula in mod obligatoriu, distinct,categoriile de bunuri ce vor fin utilizate de concesionar in derularea concesiunii.

La incetarea din orice cauza a contractului de concesiune , bunurile ce au fost utilizate de concesionar in derularea concesiunii vor fi repartizate dupa cum urmeaza :

1.Bunurile de retur asa cum au fost stabilite in contractul de concesiune,se vor intoarce in posesia concedentului, gratuit si libere de orice sarcini

2.Bunurile de preluare , bunurile utilizate de concesionar pe perioada concesiunii , care nu sunt bunuri de retur , dar pentru care concedentul isi poate exprima intentia de a le cumpara la incetarea concesiunii daca este cazul , contra unei sume de bani stabilita pe baza de evaluare intocmita de catre una din parti si insusita de cealalta parte sau pe baza de raport de evaluare intocmit de un evaluator autorizat.

3.Bunurile proprii bunuri utilizate pe perioada concesionarii de concesionar ce suntbsin raman in proprietatea acestuia la incetarea contractului de concesiune,daca nu sunt fructe industriale sau nu fac obiectul sau intentia concedentuluide a le achizitiona ca si bunuri de preluare.

2.2. Obigațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare

Se vor respecta condițiile impuse pentru desfășurarea activității prestate conform legislației în vigoare .Luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea si evitarea poluării solului si a apei subterane, cu efecte asupra sanatatii populatiei;

2.3. Obligativitatea asigurării exploatării în regim de continuitate și

permanență

Concesionarul are obligatia sa asigure exploatarea eficienta , in regim de continuitate si permanenta , a bunurilor proprietate privata care fac obiectul concesiunii ;

2.4. Interdicția subînchirierii bunului închiriat

Este interzisă subconcesionarea terenului concesionat;

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

Este interzisă închirierea terenului concesionat;

2.6. Durata concesiunii

– durata concesiunii este de 49 ani incepand cu data incheierii contractului de concesiune .

2.7. Redevența minimă și modul de calcul a acesteia

– redevența minimă este de 0,19 lei/mp/an , care se va actualiza anual cu rata inflatiei ;
Modul de calcul: $(0,19 \text{ lei} \times 27.863 \text{ m.p} = 5294 \text{ lei/ an})$

2.8. Natura și cuantumul garanțiilor solicitate de concedent

– garanția de participare la licitație este de 10% din suma datorată concedentului cu titlu de redevența minimă , taxa de participare 50 lei și pot fi achitate în numerar la casieria Primăriei comunei Sfintu Gheorghe sau prin ordin de plată la Trezoreria Urziceni, cod fiscal 4365204, cont RO36TREZ39321A300530XXXX;

- ofertantului căruia i se atribuie contractul de concesiune i se transferă garanția în contul primei rate;

- ofertanților necâștigători li se restituie garanția de participare nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la data expirării perioadei de valabilitate a ofertei;

- 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 se prezintă la data prevăzută la comisia pentru licitație, pentru încheierea contractului de concesionare;

c) în cazul respingerii/excluderii de la licitație de către comisia de licitație, ca urmare a neîndeplinirii criteriilor de eligibilitate;

2.9 Condiții 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 sau național , după caz, protejarea mediului, protecția muncii , condiții impuse de acordurile și convențiile internaționale în care România este parte.

Pe durata contractului de concesiune, concesionarul va avea obligatia protejării domeniului privat al comunei Sfintu Gheorghe 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 exploatarei bunurilor ce fac obiectul concesiunii să respecte condițiile privind protecția muncii.

Concesionarul se obliga sa foloseasca bunul concesionat cu prudenta si diligenta unui bun proprietar, conform obiectivelor concedentului, fara a diminua in orice mod potentialul si valoarea socio-economica a bunurilor oferite in concesiune.

În situația în care pe parcursul derulării contractului de concesiune, interesul public național , județean sau local o impune, prin act adițional se va proceda la reducerea cu până la 5% a suprafeței concesionate și cu reducerea corespunzătoare a redevenței viitoare datorată de concesionar pentru suprafața respectivă.

Dacă interesul național , județean sau local în temeiul căruia s-a diminuat suprafața concesionată nu mai subzistă, această suprafață , va reveni fără o nouă procedură de licitație la concesionarul inițial, cu majorarea corespunzătoare a redevenței datorate .

Predarea primirea suprafeței de teren menționate mai sus se face pe baza de proces verbal încheiat în momentul în care intervine modificarea suprafeței. 380

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

3. Condiții de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele

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

3.2. Ofertele se redactează în limba română.

3.3. Ofertele se depun la sediul autorității contractante sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora.

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

- a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante;

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

3.6. Oferta va fi depusă în 1 exemplar original. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

3.7. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

3.8. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă.

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

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

3.11. Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeșchisă.

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

3.13. Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, român sau străin, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
- c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
- d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

4. Clauze referitoare la încetarea contractului de concesiune

Contractul de concesiune 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;

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;

281

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.

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

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

(4) În cazul nerespectării din culpă a obligațiilor asumate de către una dintre părți prin contractul de concesiune de bunuri proprietate publică 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.

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

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

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

Intocmit ,
Secretar general al comunei
Nita Tamara -Ionela



282

CANDIDATUL/OFERTANTUL _____
(denumirea/numele)

FIȘĂ CU INFORMAȚII PRIVIND OFERTANTUL

1. Denumirea/numele:
2. Codul fiscal/CNP-ul:
3. Adresa sediului central/domiciliul:
4. Telefon: Fax: E-mail:
5. Certificatul de înmatriculare/inregistrare/ Actul de identitate
_____ (numarul, data si locul de
înmatriculare/inregistrare)
6. Obiectul de activitate, pe domenii: _____ (in
conformitate cu prevederile din statutul propriu)(in cazul persoanelor juridice)
7. Birourile filialelor/sucursalelor locale, daca este cazul: _____ (adrese
complete, telefon/fax, certificate de înmatriculare/inregistrare)
8. Principala piata a afacerilor: (in cazul persoanelor juridice)
9. Cifra de afaceri pe ultimii 3 ani: (in cazul persoanelor juridice)

Anul	Cifra de afaceri anuala la 31 decembrie (mii lei)	Cifra de afaceri anuala la 31 decembrie (echivalent euro)
1.		
2.		
3.		
Media anuala:		

Candidat/ofertant, _____
(semnatura autorizata)

283

Candidat/ofertant, _____
(semnatura autorizata)

Către _____
(denumirea autorității contractante și adresa completă)

CERERE DE ÎNSCRIERE LA LICITAȚIE

Subsemnatul(a) domiciliat(a)
în Str., nr., bl.,
ap., judet posesor al B.I. (CI)
seria Nr., C.N.P.,
telefon reprezentant (administrator) al A.F., P.F.A.

sau

S.C., cu sediul în
jud., str., nr., având cod fiscal
(unic de inregistrare) nr., înregistrat la Registrul Comerțului
cu nr., cont
deschis la, solicit înscrierea la
licitația publică care va avea loc în data de Ora, la
sediul, (denumirea autorității contractante)
pentru concesiunea imobilului, teren cu suprafata de 27863 mp, categoria de folosință:
neproductiv, situat în comuna Sfantu Gheorghe, satul Sfantu Gheorghe, jud. Ialomita,
Tarla 277/3.

Taxa de participare la licitație a fost achitată cu chitanța nr.
....., iar garanția de participare la licitație cu chitanța nr.
.....

Am primit documentația pentru licitație.

Nume, Prenume/Funcția (semnătură autorizată)

L.S

(denumirea)

DECLARATIE PRIVIND ELIGIBILITATEA

1. Subsemnatul, reprezentant împternicit al _____

(numele si adresa ofertantului)

declar pe propria raspundere , sub sanctiunile aplicate faptei de fals in acte publice, ca nu ne aflam in niciuna dintre situatiile care sa ne impiedice sa fim eligibil, dupa cum urmeaza:

- a) in stare de faliment ori lichidare, cu afaceri administrate de un judecator sindic, fara venituri din salarii sau afaceri, ori intr-o situatie similara cu cele anterioare, reglementata prin lege;
 - b) de neindeplinire a obligatiilor de plata exigibile a impozitelor si taxelor catre stat
 - c) de furnizare a informatiilor false in documentele prezentate
2. Subsemnatul , declar ca informatiile furnizate sunt complete si corecte in fiecare detaliu si inteleg ca autoritatea contractanta are dreptul de a solicita , in scopul verificarii si confirmarii declaratiilor, situatiilor si documentelor care insotesc oferta, orice informatii suplimentare privind eligibilitatea noastra , precum si experienta, competenta si resursele de care dispunem.
3. Subsemnatul , autorizez prin prezenta orice institutie, societate comerciala, banca , alte persoane juridice sa furnizeze informatii reprezentantilor autorizati ai Consiliului local Sfantu Gheorghe, judet Ialomita, cu privire la orice aspect tehnic si financiar in legatura cu activitatea noastra .
4. Prezenta declaratie este valabila pana la data de _____
- (data expirarii perioadei de valabilitate a ofertei)

Data,

Semnatura,

OFERTANT _____

FORMULAR DE OFERTA

pentru concesiunea unei suprafete de teren neproductiv situata in
localitatea Sfantu Gheorghe , judet Ialomita, in T 277/3

Pret oferit _____ lei/m.p/an

(in cifre si litere)

Mentionam faptul ca in cazul in care oferta noastra va fi declarata
castigatoare ne obligam sa acceptam indexarile stabilite prin acte oficiale ale
concesionarului si modalitatea de achitare a redeventei stabilita de catre acesta.

Nume si prenume,

Data,

In calitate de

CONTRACT DE CONCESIUNE

Incheiat astazi _____ la _____

I. PARTILE CONTRACTANTE

1.1. U.A.T. Comuna Sfantu Gheorghe, cu sediul social in localitatea Sfantu Gheorghe, strada Principala, nr. 36, judet Ialomita, atribut fiscal 4365204, contul nr. RO36TREZ39321A300530XXX deschis la Trezoreria Urziceni, telefon 0243/262001, fax 0243/262001, reprezentata prin Teculescu Petru -Madalin, cu functia de Primar, in calitate de concedent

si

1.2. S.C. S.R.L., cu sediul social in localitatea, str., nr., judet, inregistrata la Oficiul Registrului Comertului sub nr., avand numar unic de inregistrare, contul nr. deschis la, telefon, reprezentata prin, cu functia de Administrator, in calitate de concesionar,

in temeiul prevederilor O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, al Hotararii Consiliului Local nr. ____ din _____ si al raportului nr. ____ din _____ privind adjudecarea la licitatie a concesiunii, au convenit sa incheie prezentul contract de concesiune cu respectarea urmatoarelor clauze:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1 Obiectul contractului il constituie predarea de catre concedent si preluarea in scopul exploatarei de catre concesionar a terenului agricol proprietatea privata a comunei Sfantu Gheorghe, situat in satul Sfantu Gheorghe, in tarla _____, avand carte funciara nr. _____, categoria de folosinta neproductiv.

Suprafata concesionata _____ ha

2.2 Terenul concesionat va fi folosit de catre concesionar doar in scopul construirii unui parc fotovoltaic conform ofertei depuse la licitatie din data de _____

2.3 In derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza urmatoarele bunuri:

a) **Bunuri de retur:** constand din teren agricol, categoria de folosinta neproductiv in suprafata de _____ m.p- se vor intoarce in posesia concedentului, gratuit si liber de orice sarcini

b) **Bunurile de preluare:** Bunurile de preluare, bunurile utilizate de concesionar pe perioada concesiunii, care nu sunt bunuri de retur, dar pentru care concedentul isi poate exprima intentia de a le cumpara la incetarea concesiunii daca este cazul, contra unei sume de bani stabilita pe baza de evaluare intocmita de catre una din parti si insusita de cealalta parte sau pe baza de raport de evaluare intocmit de un evaluator autorizat.

c) **Bunurile proprii** bunuri utilizate pe perioada concesionarii de concesionar ce suntb sin raman in proprietatea acestuia la incetarea contractului de concesiune, daca nu sunt fructe

industriale sau nu fac obiectul sau intentia concedentului de a le achizitiona ca si bunuri de preluare.

2.4 La incetarea contractului de concesiune, din orice cauza concesionarul este obligat sa restituie, in deplina proprietate, liber de orice sarcina, numai concesiunea.

2.5 La incetarea din orice cauza a contractului de concesiune, bunurile ce au fost utilizate de concesionar in derularea concesiunii vor fi repartizate dupa cum urmeaza:

a) **Bunurile de retur** asa cum au fost stabilite in contractul de concesiune, se vor intoarce in posesia concedentului, gratuit si 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 isi poate exprima intentia de a le cumpara la incetarea concesiunii daca este cazul, contra unei sume de bani stabilita pe baza de evaluare intocmita de catre una din parti si insusita de cealalta parte sau pe baza de raport de evaluare intocmit de un evaluator autorizat.

c) **Bunurile proprii** bunuri utilizate pe perioada concesiunii de concesionar ce sunt si in raman in proprietatea acestuia la incetarea contractului de concesiune, daca nu sunt fructe industriale sau nu fac obiectul sau intentia concedentului de a le achizitiona ca si bunuri de preluare.

2.6 In cazul in care contractul de concesiune se reziliaza inainte de termen, iar comuna Sfantu Gheorghe nu isi exprima vointa de a prelua bunurile de preluare existente in conditiile art.1, alin.(5), lit.b) din contract, concesionarul are dreptul de a instraina bunurile de preluare. Achizitorul bunurilor de preluare va prelua contractul de concesiune pana la expirarea termenului pentru care a fost incheiat cu respectarea tuturor clauzelor acestuia.

2.6. Predarea-primirea obiectului concesiunii este consemnata in anexa nr. ____.

III. TERMENUL CONTRACTULUI

3.1. Durata concesiunii este de ____ ani de la data predarii-primirii.

3.2. Cesiunea contractului de concesiune sau subconcesiunea lui sunt interzise.

IV. PRETUL CONTRACTULUI

4.1 Pretul concesiunii este o redeventa valorica de ____ lei/m.p/an asa cum a fost specificat in oferta de pret pentru suprafata de ____ m.p concesiunata, iar valoarea totala a redeventei este de ____ lei/an si se va plati dupa cum urmeaza:

a) 50% din cuantumul redeventei in termen de 30 de zile de la data semnarii contractului iar diferenta de 50% pana la data de 31 octombrie.

b) pentru urmatorii ani ai concesiunii, redeventa se plateste in doua transe pana la data de 31 iulie -50% iar diferenta de 50% pana la data de 31 octombrie.

4.2 Redeventa se indexeaza anual, la 1 ianuarie cu indicele de inflatie al anului precedent comunicat de Institutul National de Statistica.

4.3 Concesionarul va achita si taxa pe teren prevazuta de Codul Fiscal.

4.4. Plata redeventei valorice se va face in conturile:

a) contul concedentului nr. _____ deschis la Banca _____;

b) contul concesionarului nr. _____ deschis la Banca _____;

4.5 Neplata redeventei la implinirea termenelor prevazute la cap.IV din contract , atrage dupa sine penalitati de intarziere de 0,1% pe zi de intarziere.

V. OBLIGATIILE PARTILOR

5.1. Conditiiile concrete de exploatare a spatiului care face obiectul prezentului contract si obligatiile reciproce ale partilor sunt prevazute in caietul de sarcini. Alte clauze si obligatii specifice sunt prevazute in anexa nr. ____.

5.2. Concesionarul se obliga sa administreze si sa exploateze obiectul concesiunii cu diligena maxima pentru a conserva si a dezvolta valoarea acestuia pe toata durata contractului si sa-l despagubeasca pe concedent pentru pagubele produse din culpa sa, in conditiile stabilite in caietul de sarcini.

5.3. Obiectul concesionat cu toate instalatiile, dependintele si anexele lui vor fi restituite concedentului, la incetarea concesiunii, gratuit si libere de orice sarcini.

5.4. Prin semnarea prezentului contract, concesionarul confirma ca a luat act de toate conditiile impuse de concedent prin caietul de sarcini si acordul APAPS si ca le accepta integral.

5.5. Concesionarul se obliga sa puna la dispozitia organelor de control toate datele, informatiile, documentele si evidentele solicitate.

5.6. Concedentul se obliga sa puna la dispozitia concesionarului, la data inceperii concesiunii, inventarul complet, liber de orice sarcini, si sa rascumpere plusurile valorice care apar la incetarea concesiunii, conform prevederilor caietului de sarcini.

VI. RASPUNDEREA CONTRACTUALA

6.1. Pentru nerespectarea obligatiilor stabilite prin caietul de sarcini si prin prezentul contract, partile datoreaza penalitati in limitele stabilite in caietul de sarcini.

6.2. Daunele se platesc in masura in care nu sunt acoperite prin plata penalitatilor.

6.3. Neplata sau nepredarea, dupa caz, a redeventei sau executarea cu intarziere a acestei obligatii conduce la retragerea concesiunii, cu consecintele prevazute in caietul de sarcini.

VII. SOLUTIONAREA LITIGIILOR

7.1. In cazul in care rezolvarea neintelegerilor nu este posibila pe cale amiabila, ele vor fi supuse spre solutionare Instantei de contencios administrative conform reglementarilor legale in vigoare .

VIII. FORTA MAJORA

8.1. Nici una dintre partile contractante, conform art. 1634 Cod civil, nu raspunde de neexecutarea la termen sau/si de executarea in mod necorespunzator - total sau partial - a oricarei obligatii care ii revine in baza prezentului contract, daca neexecutarea sau executarea necorespunzatoare a obligatiei respective a fost cauzata de forta majora, asa cum este definita de lege.

8.2. Partea care invoca forta majora este obligata sa notifice celeilalte parti, in termen de ____ (zile, ore), producerea evenimentului si sa ia toate masurile posibile in vederea limitarii consecintelor lui.

8.3. Daca in termen de ____ (zile, ore) de la producere, evenimentul respectiv nu inceteaza, partile au dreptul sa-si notifice incetarea de plin drept a prezentului contract fara ca vreuna dintre ele sa pretinda daune-interese.

IX. NOTIFICARILE INTRE PARTI

9.1. In acceptiunea partilor contractante, orice notificare adresata de una dintre acestea celeilalte este valabil indeplinita daca va fi transmisa la adresa/sediul prevazut in partea introductiva a prezentului contract.

9.2. In cazul in care notificarea se face pe cale postala, ea va fi transmisa prin scrisoare recomandata, cu confirmare de primire (A.R.) si se considera primita de destinatar la data mentionata de oficiul postal primitor pe aceasta confirmare.

9.3. Daca notificarea se trimite prin telefax, ea se considera primita in prima zi lucratoare dupa cea in care a fost expediata.

9.4. Notificarile verbale nu se iau in considerare de nici una dintre parti, daca nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitatile prevazute la alineatele precedente.

X. ALTE CLAUZE

10.1. Contractul de concesiune nu se va incheia ori, desi s-a incheiat, nu va produce efecte decat la plata de catre concesionar a garantiei de ____% din pretul concesiunii.

10.2. _____.

XI. CLAUZE FINALE

11.1. Modificarea prezentului contract se face numai prin act additional incheiat intre partile contractante.

11.2. Prezentul contract, impreuna cu anexele sale care fac parte integranta din cuprinsul sau, reprezinta vointa partilor si inlatura orice alta intelegere verbala dintre acestea, anterioara sau ulterioara incheierii lui.

11.3. Prezentul contract s-a incheiat intr-un numar de ____ exemplare, cate unul pentru fiecare, astazi _____, data semnarii lui.

CONCEDENT,

CONCESIONAR,