

HOTĂRÂRE

privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a unui număr de 5 loturi de teren intravilan (loturile nr. 41, 54, 35, 38, 43), în suprafață totală de 5.004 m.p., aparținând domeniului privat al comunei Gheorghe Doja, județul Ialomița, în vederea construirii de locuințe proprietate personală

Consiliul local al comunei Gheorghe Doja, județul Ialomița,

Având în vedere:

- prevederile cap. II și cap. III din O.U.G. nr.54/2006, privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile Anexei la H.G. nr.168/2007 pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a O.U.G.nr.54/2006, privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică ;
- prevederile art.13 alin.(1) și art.16 - art. 18 din Legea nr 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Examinând:

- expunerea de motive nr. 1253 din 26.05.2014 a primarului comunei Gheorghe Doja;
- nota de fundamentare nr. 1252 din 26.05.2014 prezentată de viceprimarul comunei și inspectorul responsabil cu urbanismul;
- raportul nr. 1254 din 26.05.2014 al comisiei pentru agricultură, activități economico-financiare, amenajarea teritoriului și urbanism, protecția mediului și turism;

În temeiul art. 36 alin. (2), lit. c), alin. (5) lit.b), art.45 alin. (2) lit. e) 115 alin. (1) lit. b) și art.123 din Legea administrației publice locale nr.215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 - Se aprobă Studiul de oportunitate privind concesiunea unui număr de 5 loturi de teren intravilan, (loturile nr. 41, 54, 35, 38, 43), în suprafață totală de 5.004 m.p., aparținând domeniului privat al comunei Gheorghe Doja, județul Ialomița, potrivit anexei 1 la prezenta hotărâre.

Art. 2 - (1) Se aprobă concesiunea, prin procedura de licitație publică, a terenurilor prevăzute la art. 1 din prezenta hotărâre.

(2) În cazul în care, în urma publicării anunțului de licitație, nu au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile, procedura se anulează și se va organiza o nouă licitație.

(3) Dacă după repetarea procedurii de licitație, nu au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile, se va aplica procedura de negociere directă.

Art.3 - Se aprobă documentația de atribuire a contractului de concesiune, prevăzută în anexa nr.2 la prezenta hotărâre.

Art.4 - Terenul în suprafață de 5.004 m.p., (loturile nr. 41, 54, 35, 38, 43) va fi destinat construirii de locuințe proprietate personală.

Art.5 - Se aprobă prețurile de pornire a licitației prevăzute în documentația de atribuire „Caietul de sarcini” capitolul „Elemente de preț”.

Art.6 - Se constituie comisia de evaluare a ofertelor pentru concesiunea terenurilor prevăzute la art.1, în următoarea componență:

Presedinte: jr. Ion Marilena –inspector, reprezentant al Primăriei Gheorghe Doja

Membrii: - reprezentant al Direcției Generale a Finanțelor Publice Ialomița

- Gogoș Clementin – viceprimar, reprezentant al Primăriei Gheorghe Doja

- Trifănescu Dănuț – inspector, reprezentant al Primăriei Gheorghe Doja

Secretar al comisiei: Miclea Odeta-inspector, reprezentant al Primăriei Gheorghe Doja

Membrii de rezerva: jr. Frîncu Cornelia –inspector, reprezentant al Primăriei Gheorghe Doja

- Dorobanțu Gilica- inspector, reprezentant al Primăriei Gheorghe Doja

- Fuerea Stanciu Corina- referent, reprezentant al Primăriei Gheorghe Doja

Art.7 - Anexele nr.1 și 2 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.8 - (1) Prezenta a fost adoptată cu respectarea art. 45 alin. (2) lit. e) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

(2) Primarul comunei Gheorghe Doja și compartimentul urbanism vor aduce la îndeplinire prezenta hotărâre.

Art. 9 - Prezenta va fi comunicată Instituției Prefectului – județul Ialomița, primarului comunei Gheorghe Doja, compartimentului urbanism și persoanelor nominalizate la art. 6 și va fi adusă la cunoștință publică prin afisare la sediul Primăriei comunei Gheorghe Doja și pe site-ul www.gheorghedoja.ro.

Primar,
Ion Mihai

Avizat pentru legalitate
Secretar,
Prav Monica

Nr. 17
Inițiată la Gheorghe Doja
Astăzi, 26.05.2014

EXPUNERE DE MOTIVE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a unui număr de 5 loturi de teren intravilan (loturile nr. 41, 54, 35, 38, 43), în suprafață totală de 5.004 m.p., aparținând domeniului privat al comunei Gheorghe Doja, județul Ialomița, în vederea construirii de locuințe proprietate personală

Având în vedere:

- prevederile cap. II și cap. III din O.U.G. nr.54/2006, privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile Anexei la H.G. nr.168/2007 pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a O.U.G.nr.54/2006, privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică ;
- prevederile art.13 alin.(1) și art.16 - art. 18 din Legea nr 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Examinând:

- nota de fundamentare nr. 1252 din 26.05.2014 prezentată de viceprimarul comunei și inspectorul responsabil cu urbanismul;
- raportul nr. 1254 din 26.05.2014 al comisiei pentru agricultură, activități economico-financiare, amenajarea teritoriului și urbanism, protecția mediului și turism;
- solicitările cetățenilor referitoare la concesiunea loturilor de teren intravilan aparținând domeniului privat al comunei Gheorghe Doja, în vederea construirii de locuințe proprietate personală;

În temeiul art. 36 alin. (2), lit. c), alin. (5) lit.b), art.45 alin. (2) lit. e) 115 alin. (1) lit. b) și art.123 din Legea administrației publice locale nr.215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Propun adoptarea hotărârii privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a unui număr de 5 loturi de teren intravilan (loturile nr. 41, 54, 35, 38, 43), în suprafață totală de 5.004 m.p., aparținând domeniului privat al comunei Gheorghe Doja, județul Ialomița, în vederea construirii de locuințe proprietate personal, conform proiectului anexat.

Pentru care am încheiat prezenta.

Primar,
ION MIHAI

RAPORT

pentru *AVIZAREA PROIECTULUI DE HOTĂRÂRE*
privind aprobarea concesiunii prin licitație publică
a unui număr de 5 loturi de teren intravilan (loturile nr. 41, 54, 35, 38, 43), în suprafață totală de 5.004 m.p.,
aparținând domeniului privat al comunei Gheorghe Doja, județul Ialomița, în vederea construirii de
locuințe proprietate personală

Comisia pentru agricultură, activități economico-financiare, amenajarea teritoriului și urbanism,
protecția mediului și turism,

Având în vedere:

- prevederile cap. II și cap. III din O.U.G. nr.54/2006, privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile Anexei la H.G. nr.168/2007 pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a O.U.G.nr.54/2006, privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică ;
- prevederile art.13 alin.(1) și art.16 - art. 18 din Legea nr 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Examinând:

- expunerea de motive nr. 1253 din 26.05.2014 a primarului comunei Gheorghe Doja;
- nota de fundamentare nr. 1252 din 26.05.2014 prezentată de viceprimarul comunei și inspectorul responsabil cu urbanismul;
- solicitările cetățenilor referitoare la concesiunea loturilor de teren intravilan aparținând domeniului privat al comunei Gheorghe Doja, în vederea construirii de locuințe proprietate personală ;

Analizând:

- proiectul de hotărâre prezentat de către primarul comunei Gheorghe Doja;

Propunem, ca în temeiul Legii administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, să se adopte hotărârea privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a unui număr de 5 loturi de teren intravilan (loturile nr. 41, 54, 35, 38, 43), în suprafață totală de 5.004 m.p., aparținând domeniului privat al comunei Gheorghe Doja, județul Ialomița, în vederea construirii de locuințe proprietate personal, conform proiectului de hotărâre prezentat.

Pentru care am încheiat prezentul.

Comisia pentru agricultură, activități economico-financiare,
amenajarea teritoriului și urbanism, protecția mediului și turism,

NOTĂ DE FUNDAMENTARE

privind necesitatea și oportunitatea inițierii unui proiect de hotărâre pentru stabilirea criteriilor necesare concesionării terenurilor aparținând domeniului privat al comunei Gheorghe Doja, județul Ialomița, teren destinat construirii de locuințe, situat în intravilanul localității și având nr. cadastral 21255, 21240, 21246, 21242 și 21250

Având în vedere:

- prevederile cap. II și cap. III din O.U.G. nr.54/2006, privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile Anexei la H.G. nr.168/2007 pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a O.U.G.nr.54/2006, privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică ;
- prevederile art.13 alin.(1) și art.16 - art. 18 din Legea nr 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Examinând:

- solicitările cetățenilor referitoare la concesionarea loturilor de teren intravilan aparținând domeniului privat al comunei Gheorghe Doja, în vederea construirii de locuințe proprietate personală ;

Propunem adoptarea unei hotărâri a consiliului local pentru aprobarea concesionării a unui număr de 5 loturi pentru construirea de locuințe, în următoarele condiții:

- se concesionează prin licitație publică un număr de 5 loturi, loturi situate în intravilanul comunei Gheorghe Doja, județul Ialomița, cu nr. cadastral 21255, 21240, 21246, 21242 și 21250 destinat construirii de locuințe în suprafață totală de 5004,00 m.p.
- concesionarea se face pentru o perioadă de 49 ani.
- taxa anuală minimă de redevență este de 0,60 lei/m.p./an;
- garanția de participare la licitație este de 10% din valoarea redevenței anuale, corespunzătoare terenului licitat;
- contravaloarea documentatiei de atribuire este de 20,00 lei.

Pentru care am încheiat prezenta, cu propunerea de a se adopta o hotărâre în acest sens.

VICEPRIMAR,
GOGOȚ CLEMENTIN

INSPECTOR,
MICLEA ODETA

STUDIUL DE OPORTUNITATE
privind concesionarea unui numar de 5 loturi de teren situate în intravilanul comunei Gheorghe Doja,
județul Ialomița, (loturile nr. 41, 54, 35, 38, 43),
cu nr. cadastral 21255 și 21240, 21246, 21242 și 21250

Terenul care face obiectul concesiunii este situat în intravilanul comunei Gheorghe Doja, județul Ialomița și aparține domeniului privat al comunei, fiind destinat construirii de locuințe.

Terenul în suprafață de 5004,00 m.p. este prevazut în inventarul domeniului privat la pozițiile :- lotul nr.41-39 ; lotul nr 54-50 ; lotul nr.35-33 ; lotul nr 38-36; lotul nr.43-40.

Concesionarea este oportună întrucat au fost înregistrate cereri din partea cetățenilor, pentru construirea de locuințe.

Nivelul minim al redevenței a fost stabilit la valoarea de 0,60 lei/mp/an.

Concesionarea terenului se va face prin licitație publică, în baza :

- prevederile OUG nr. 54/2006, privind regimul contractelor de concesiune ;
- prevederile Hotarari de Guvern nr. 168/2007 pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Ordonantei de Urgenta a Guvernului nr.54/2006, privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică.

Conform articolului 7 din Ordonanță de Urgență nr.54/2006 propunem concesionarea terenului pe o durata de 49 ani, începand cu data semnarii lui, cu posibilitatea prelungirii pentru o perioada egala cu cel mult jumatate din durata sa inițială, prin simplul acord de voință a părților.

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL
2. INSTRUCȚIUNI PENTRU ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE CONCESIUNE
3. CAIET DE SARCINI
4. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR
5. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII
6. LISTA CU ELEMENTELE DE IDENTIFICARE ALE TERENULUI PROPUȘ PENTRU CONCESIONARE
7. PLANUL CADASTRAL

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL

DENUMIREA: COMUNA GHEORGHE DOJA

CODUL FISCAL: 4365115

ADRESA: comuna GHEORGHE DOJA, județul IALOMIȚA, str. Grădiniței, nr. 15

COD POȘTAL: 927125

TELEFON: 0243262502

FAX: 0243262502

e-mail: primaria_gh_doja@yahoo.com

2. INSTRUCȚIUNI

privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesionare a 5 loturi de teren, situate în intravilanul comunei Gheorghe Doja, județul Ialomița, (loturile nr. 41, 54, 35, 38, 43), în suprafață totală de 5004,00 m.p. cu nr. cadastral 21255, 21240, 21246, 21242 și 21250, destinate construirii de locuințe

Desfășurarea procedurilor de concesionare

~~A=~~Procedura licitației publice

1. Pentru desfășurarea procedurii licitației publice este obligatorie participarea a cel puțin 3 ofertanți;
2. După primirea ofertelor în perioada anunțată și înscrierea lor în ordinea primirii în registrul “candidaturi și oferte” plicurile închise și sigilate vor fi predate comisiei de evaluare, constituită prin hotărâre a Consiliului local Gheorghe Doja, la data fixată pentru deschiderea lor prevăzută în anunțul publicitar;
3. Ședința de deschidere a plicurilor este publică;
4. După deschiderea plicurilor exterioare, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor solicitate, din prezentele instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesionare și întocmește un proces verbal, în care se menționează rezultatul deschiderii plicurilor respective;
5. Deschiderea plicurilor interioare ale ofertelor se face numai după semnarea procesului verbal care consemnează operațiunile descrise la punctul 4 de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți, numai dacă există cel puțin 3 (trei) oferte eligibile.
6. În cazul în care nu există cel puțin 3 oferte calificate, Comisia de evaluare va întocmi un proces verbal care va constata imposibilitatea de deschidere a plicurilor interioare, urmând a se repeta procedura de licitație publică;
7. Cu excepția situației de la punctul 6, Comisia de evaluare analizează ofertele din plicurile interioare – exemplarul original; exemplarul în copie, păstrându-se sigilat ca exemplar martor – și poate, atunci când consideră necesar, să ceară ofertanților precizări cu privire la conținutul ofertei lor;
8. Comisia de evaluare alege oferta care are cel mai mare punctaj și pe care o consideră cea mai bună;
9. Pe baza evaluării ofertelor, Comisia de evaluare întocmește un proces-verbal care cuprinde descrierea procedurii de concesionare și operațiunile de evaluare, elemente esențiale ale ofertelor depuse și motivele alegerii ofertantului câștigător sau, în cazul în care nu a fost desemnat câștigător nici un ofertant, cauzele respingerii;
10. În cazul în care licitația publică nu a condus la desemnarea unui câștigător, se va consemna această situație într-un proces-verbal și se va organiza o nouă licitație;
11. Dacă nici cea de a doua licitație nu a condus la desemnarea unui câștigător, aceasta se va consemna într-un proces verbal care va constitui temeiul pe baza căruia Comisia de evaluare va recurge la procedura de negociere directă;
12. În baza procesului -verbal în care se menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urma de la procedura de atribuire, Comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite concedentului;
13. După primirea raportului Comisiei de evaluare, concedentul, în termen de 3 zile lucrătoare informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale caror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii;
14. Pe parcursul procedurii de licitație, Comisia de evaluare poate propune concedentului solicitarea oricăror clarificări și completări necesare;
15. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare, concedentul transmite solicitarea ofertanților vizați;
16. Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea concedentului în termen de 4 zile

lucratoare de la primirea acesteia;

17. Concedentul are dreptul de a solicita clarificări și după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate;

18. Concedentul nu are dreptul ca prin clarificări ori completările solicitate să determine apariția unui avantaj evident în favoarea unui ofertant.

B. Procedura de negociere directă :

1. În cazul în care nu au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile în cadrul celei de a doua licitații publice, concedentul va decide inițierea procedurii de negociere directă;

2. Se va proceda la publicarea anunțului privind negocierea directă în Monitorul Oficial al României, partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-un ziar local;

3. Anunțul negocierii directe se transmite spre publicare cu cel puțin 10 zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor;

4. Ofertele calificate pentru procedura de licitație publică rămân calificate și pentru procedura de negociere directă;

5. În cazul în care la procedura de negociere directă se prezintă și alți ofertanți, aceștia vor fi obligați să depună documentele menționate la Partea I- Prezentarea ofertelor- condiții de eligibilitate literele A și B. Documentele respective vor fi depuse de potențialii ofertanți până la orele 16.00 din preziua datei anunțate pentru negocierea directă;

6. Condițiile concesiunii prin negociere directă nu pot fi inferioare celei mai bune oferte respinse la licitația publică;

7. La data prevăzută în anunțul publicitar pentru negocierea directă, Comisia de evaluare programează ofertanții și îi informează, în scris prin afișarea la sediul concedentului, despre ordinea intrării la negocierea directă;

8. Pentru negocierea directă va fi păstrată documentația de atribuire pentru licitația publică;

9. Comisia de evaluare va negocia cu fiecare ofertant în parte la data stabilită conform programării;

10. După încheierea negocierii directe Comisia de evaluare întocmește un proces verbal care va cuprinde concluziile negocierilor purtate și în care recomandă concedentului oferta cu cel mai mare quantum al redevenței.

C. Garanții

1. În vederea participării la licitație, ofertanții trebuie să depună la organizator garanția de participare.

2. Ofertanților necâștigători li se restituie garanția în termen de 7 zile de la desemnarea ofertantului câștigător.

3. 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 în termenul de 30 de zile de la data la care concedentul a informat ofertantul despre alegerea ofertei sale, pentru semnarea contractului de concesiune.

4. Garanția de participare la licitație se poate depune la
- casieria primăriei.

D. Criterii de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei castigatoare

Redevența cea mai mare.

3. CAIET DE SARCINI

privind concesionarea a 5 loturi de teren în suprafață de 5004,00 mp, (loturile nr. 41, 54, 35, 38, 43), situat în intravilanul comunei Gheorghe Doja, județul Ialomița, cu nr. cadastral 21255, 21240, 21246, 21242 și 21255

I.Obiectul concesiunii

1. Obiectul concesiunii îl constituie terenul, în suprafață de 5004 m.p., situat în intravilanul comunei Gheorghe Doja, județul Ialomița, (loturile nr. 41, 54, 35, 38, 43), conform planurilor cadastrale, are categoria de folosință “curți-construcții” și este destinat construirii de locuințe proprietate personală.

Terenul este situat la limita estică a perimetrului comunei și are următoarele vecinătăți:

- **Lotul nr. 41** :N –Domeniul privat al comunei Gheorghe Doja; S- Domeniul privat al comunei Gheorghe Doja; E -Domeniul privat al comunei Gheorghe Doja; V-D.S.
- **Lotul nr.54** :N- Domeniul privat al comunei Gheorghe Doja; S- Domeniul privat al comunei Gheorghe Doja; E – DS ; V – Domeniul privat al comunei Gheorghe Doja.
- **Lotul nr. 35** :N –DS; S- Domeniul privat al comunei Gheorghe Doja; E -DS; V - Domeniul privat al comunei Gheorghe Doja
- **Lotul nr.38** :N- Domeniul privat al comunei Gheorghe Doja; S- Domeniul privat al comunei Gheorghe Doja; E – DS ; V – Domeniul privat al comunei Gheorghe Doja.
- **Lotul nr.43** :N- Domeniul privat al comunei Gheorghe Doja; S- Domeniul privat al comunei Gheorghe Doja; E – DS ; V – Domeniul privat al comunei Gheorghe Doja.

2. Investițiile ce se vor realiza și exploata de concesionar sunt în conformitate cu prevederile planului urbanistic ale localității.

3. Obiectivele concedentului sunt:

- a) satisfacerea unor nevoi sociale ale locuitorilor comunei Gheorghe Doja.
- b) utilizarea eficientă a terenului.

4. Terenul dispune de utilități edilitare din rețelele existente în zonă, după cum urmează :

- accese carosabile;
- energie electrică;
- lucrările de infrastructură inclusiv acordurile și avizele necesare, cad în sarcina concesionarului.

II.Durata concesiunii

1. Terenul se concesionează pe o durată de 49 de ani, conform art.7 alin (1) din Ordonanța de Urgență nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, începând de la data semnării contractului de concesiune.

2. Durata contractului de concesiune se poate prelungi pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială, prin simplul acord de voință a părților, conform art.7, alin. (1) din Ordonanța de Urgență nr.54/2006.

3. Concesionarul nu poate subconcesiona, închiria sau ceda sub orice altă formă juridică, folosința bunului care face obiectul concesiunii.

III.Caracteristicile investițiilor

1.Sarcinile se vor realiza în conformitate cu prevederile certificatului de urbanism emis de Primaria comunei Gheorghe Doja și numai după obținerea autorizației de construire.

2. Tratarea arhitecturală va fi în concordanță cu certificatul de urbanism.

3. La finisajul exterior se vor folosi materiale durabile, din producția internă sau import, care să ofere personalitate obiectivului ce se va realiza.

4. Durata de execuție a obiectivului se stabilește prin autorizația de construire emisă de Primăria Gheorghe Doja.

IV.Elemente de preț

1. Nivelul minim al redevenței a fost stabilit la valoarea de 0,60 lei /mp/an.

Mentionăm, că redevența a fost calculată având drept referință, prețurile minime de concesionare a acestora, indexate cu indicele de inflație.

2. Prețul de pornire al licitației este cel stabilit la pct.1. iar oferta care are prețul cel mai mare va fi declarată câștigătoare.

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

4. Redevența 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.

5. Pretul concesiunii stabilit în urma licitației datorat pentru primul an de concesiune se va plăti odată cu semnarea contractului de concesiune, iar restul redevențelor anuale se vor plăti în termen de 5 zile lucratoare de la momentul când devin scadente

V.Garanții

1. În vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să depună în contul concedentului garanția de participare la licitație în cuantum de 10% din valoarea redevenței minime stabilită la punctul IV.1.

2. Ofertanților necâștigători li se restituie, la cererea scrisă a acestora, garanția de participare în termen de 7 zile de la desemnarea ofertantului câștigător. Garanția depusă de către ofertantul câștigător va constitui titlu de garanție după semnarea contractului de concesiune.

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

a) dacă ofertantul își retrage oferta în termenul de valabilitate al acesteia;

b) în cazul ofertantului câștigător, dacă acesta nu semnează contractul în termen de 30 zile de la data la care concedentul a informat ofertantul despre alegerea ofertei sale.

4. Garanțiile se depun la:

- casieria primăriei.

VI. Asigurarea investiției

1. Concesionarul poate să-și asigure bunurile realizate pe terenurile concesionate împotriva riscurilor pentru catastrofe naturale și alte evenimente care le pot afecta la un asigurator care practică acest tip de asigurare;

2. În situația în care concesionarul nu încheie tipul de asigurare prevăzut la punctul VI.1. acesta este obligat a plăti redevența, indiferent de situația concesionarului, fără a putea invoca evenimente naturale care au determinat daune însemnate bunurilor realizate de concesionar pe terenurile care fac obiectul contractului de concesiune.

VII. Încetarea contractului de concesiune

Contractul de concesiune încetează în următoarele situații:

1) la expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin, prin act adițional, prelungirea duratei acestuia.

2) prin denunțarea unilaterală de către concedent, în cazul în care interesul național o impune, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina concedentului.

3) la inițiativa concedentului, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar.

4) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar, cu plata unei despăgubiri în sarcina concedentului.

5) dacă în termen de un an de la semnarea contractului de concesiune nu se vor începe lucrările, contractul se va rezilia de drept.

6) 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, constând din terenul concesionat și bunurile create ca urmare a exercitării dreptului de concesiune se reîntorc în posesia concedentului în mod gratuit și libere de orice sarcină;

b). bunurile proprii, constând în bunuri utilizate pe durata concesiunii de concesionar ce sunt și rămân proprietate a acestuia la încetarea concesiunii, dacă nu fac obiectul intenției concedentului de a le achiziționa ca bunuri de preluare, după caz.

VIII. Litigii

1. Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare, iar acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărui jurisdicție se afla sediul concedentului.

IX. Dispoziții finale

1. Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contract și în conformitate cu caietul de sarcini.

2. După încheierea contractului de concesiune, realizarea obiectivelor de investiții se va face numai pe baza unui proiect legal avizat și aprobat și a autorizației de construire emisă de organele competente, potrivit legii.

3. Obținerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea și funcționarea investiției cad în sarcina concesionarului.

4. Toate lucrările privind racordarea la rețelele edilitare existente și obținerea acordului de la deținătorii acestora, privesc pe concesionar.

5. Concesionarul este obligat de a asigura, pe perioada derulării concesiunii, continuitatea activității în scopul căreia a fost concesionat terenul.

6. Concesionarul va achita taxele și impozitele ce rezulta din construirea și exploatarea construcției.

7. Termenul limită de înscriere la licitație se va stabili odată cu anunțul de licitație. Înscrierile se fac la sediul Consiliului Local Gheorghe Doja. Ofertele de participare la licitație, depuse după ora și data stabilită, nu se vor lua în considerare.

8. Licitația publică va avea loc la sediul Consiliului Local, la data stabilită prin anunțul de licitație.

9. Relații suplimentare referitoare la prezentul caiet de sarcini, se pot obține la sediul Consiliului Local Gheorghe Doja.

10. Documentele licitației se pun la dispoziția solicitanților contra cost, prețul fiind de 20,00 lei.

4. INSTRUCȚIUNI

**privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor pentru
concesionarea celor 5 loturi de teren în suprafață totală de 5004 mp, (loturile nr. 41, 54, 35, 38, 43),
situat în intravilanul comunei Gheorghe Doja, cu nr. cadastral 21255, 21240, 21246, 21242 și 21250**

Ofertanții interesați în a participa la licitația publică, pentru concesionarea celor 5 loturi de teren în suprafață de 5004,00 mp, situat în intravilanul comunei Gheorghe Doja, în conformitate cu prevederile Legii nr.22 din 11 ianuarie 2007, pentru aprobarea Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică și a Hotărârii nr.168 din 14 februarie 2007 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.54/2006, vor depune la sediul concedentului din comuna Gheorghe Doja, județul Ialomița, în perioada 13.06.2014, orele 10,00 - 19.06.2014, ora 10,00 oferta pentru terenul nominalizat în anunțul publicat în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a în presa locală și națională, care urmează a fi concesionat prin licitație publică.

I. Prezentarea ofertelor - condiții de eligibilitate

1. Ofertele vor fi redactate în limba română.
2. Ofertanții transmit ofertele lor în două exemplare (original și copie) fiecare alcătuite din două plicuri închise și sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează, în ordinea primirii lor, în registrul "Oferte", precizându-se data și ora.

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

Plicul exterior trebuie să conțină:

1. Copie după actul de identitate;
2. Dovada achitării obligațiilor de plată exigibile a impozitelor și taxelor către bugetul general consolidat al statului precum și a impozitelor și taxelor locale – certificate atestare fiscală de la organele fiscale competente (originale);
3. Dovada achitării contravalorii documentației de atribuire;
4. Dovada privind depunerea garanției de participare la licitație, care este egală cu 10% din suma datorată concedentului, cu titlu de redevență minimă (de la care porneste licitația, calculată în funcție de suprafața pe care ofertantul intenționează să o concesioneze).
5. Declarație de participare la licitație semnată de ofertant
6. Imputernicire legalizată de reprezentare, dacă este cazul.

Plicul interior trebuie să conțină:

1. Aceste plicuri vor conține oferta propriu-zisă și fiecare exemplar va fi semnat de ofertant.
2. Pe plicul interior se înscriu numele sau denumirea ofertantului, domiciliul acestuia, precum și obiectul concesiunii.
3. Oferta va cuprinde datele financiare referitoare la redevență.
4. Fiecare participant are dreptul să depună o singură ofertă.
5. Ofertantul va suporta toate cheltuielile aferente elaborării și prezentării ofertei sale.
6. Ofertele primite și înregistrate după termenul limită de primire, prevăzut în anunțul publicitar, vor fi excluse de la licitație și vor fi înapoiate ofertanților fără a fi deschise.
7. Plicurile interioare care nu sunt sigilate, constatarea făcându-se după deschiderea plicurilor exterioare, nu vor fi luate în considerare, ofertele respective fiind descalificate.

II. Precizări privind oferta

1. Oferta reprezintă angajamentul ferm al ofertantului în conformitate cu documentele licitației, este secretă și se depune în vederea participării la licitație.
2. Oferta trebuie să fie fermă.
3. Oferta este supusă clauzelor juridice și financiare înscrise în documentele ce o alcătuiesc.
4. Organizatorul licitației are dreptul, prin comisia de evaluare, să descalifice orice ofertant care nu îndeplinește prin oferta prezentată una sau mai multe cerințe din documentele licitației.
5. Depunerea ofertei reprezintă manifestarea voinței ofertantului de a semna contractul de concesiune a terenului pentru a-l exploata conform obiectivelor concedentului.
6. Revocarea ofertei de către ofertant în perioada de valabilitate a acesteia, potrivit anunțului, atrage după sine pierderea garanției de participare.
7. Revocarea de către ofertant a ofertei după adjudecare, atrage după sine pierderea garanției de participare și, dacă e cazul, plata de daune interese de către partea în culpă.
8. Ofertanții care sunt dovediți că dețin informații despre valoarea altor oferte din licitație, sau au stabilit cu alți ofertanți înțelegeri pentru falsificarea rezultatului licitației, pentru a obține prețuri de concesionare mai mici, vor fi excluși de la licitație.
9. Garanția de participare la licitație se poate depune la :

- casieria Primăriei;

III. Criterii de evaluare a ofertelor:

5. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

Obligațiile concesionarului

Concesionarul este obligat să înceapă construcția în termen de cel mult un an de la data semnării contractului de concesiune.

Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a bunurilor proprietate privată ce fac obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunurile care fac obiectul concesiunii.

Concesionarul nu poate subconcediona bunul ce face obiectul concesiunii, conform art.8 din OUG 54/2006.

Concesionarul este obligat să plătească redevența.

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

Concesionarul este obligat să achite corespunzător impozitele și taxele.

La încetarea contractului de concesiune prin atingerea la termen, concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplina proprietate, bunurile de retur.

Obligațiile concedentului

Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercitiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

Concedentul lasă la latitudinea concesionarului să cedeze în totalitate sau în parte lucrările de construcții din obiectul prezentului caiet de sarcini.

Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute expres de lege.

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

Răspunderea contractuală

Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în contractul de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

În conformitate cu dispozițiile legislației în vigoare, oricâte probleme se ivesc cu ocazia sau drept consecință a celor cuvenite în prezentul contract, se vor supune domeniului de jurisdicție din România.

Soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările ulterioare.

6. LISTA
cu elementele de identificare ale terenului propus pentru concesiune

Bunul care se concesionează	Suprafață (mp)	Vecinătăți	Destinație	Situație juridică
Teren intravilan situat în comuna Gheorghe Doja Lotul Nr. 41 Nr. cadastral 21240	1015	N – Domeniul privat al comunei Gheorghe Doja S- Domeniul privat al comunei Gheorghe Doja E –. Domeniul privat al comunei Gheorghe Doja V – D.S.	Curți - construcții	Domeniul privat al comunei Gheorghe Doja
Teren intravilan situat în comuna Gheorghe Doja Lotul Nr. 54 Nr. cadastral 21255	974	N – Domeniul privat al comunei Gheorghe Doja S- Domeniul privat al comunei Gheorghe Doja E – D.S. V - Domeniul privat al comunei Gheorghe Doja	Curți - construcții	Domeniul privat al comunei Gheorghe Doja
Teren intravilan situat în comuna Gheorghe Doja Lotul Nr. 35 Nr. cadastral 21246	1000	N – DS S- Domeniul privat al comunei Gheorghe Doja E –D.S. V – Domeniul privat al comunei Gheorghe Doja	Curți - construcții	Domeniul privat al comunei Gheorghe Doja
Teren intravilan situat în comuna Gheorghe Doja Lotul Nr. 38 Nr. cadastral 21242	1000	N – Domeniul privat al comunei Gheorghe Doja S- Domeniul privat al comunei Gheorghe Doja E – D.S. V –. Domeniul privat al comunei Gheorghe Doja	Curți - construcții	Domeniul privat al comunei Gheorghe Doja
Teren intravilan situat în comuna Gheorghe Doja Lotul Nr. 43 Nr. cadastral 21250	1015	N – Domeniul privat al comunei Gheorghe Doja S- Domeniul privat al comunei Gheorghe Doja E – D.S. V – Domeniul privat al comunei Gheorghe Doja	Curți - construcții	Domeniul privat al comunei Gheorghe Doja