

ANEXA NR.3 LA H.C.L. NR.7/28.01.2021.

CAIET DE SARCINI PRIVIND CONCESIONAREA PRIN LICITAȚIE A TERENULUI INTRAVILAN ÎN SUPRAFAȚĂ DE 1644 mp, ȘI CONSTRUCȚIE GRAJD PE ACEST TEREN IN SUPRAFAȚA DE 163 MP. DOMENIU PRIVAT AL COMUNEI SLOBOZIA.

I. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII

II. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat

Obiectul concesiei îl reprezintă terenul intravilan proprietate privată a comunei Slobozia Jud. Giurgiu în suprafață de 1644 mp mp și construcție grajd pe teren în suprafață de 163 mp, identificat cu număr cadastral NC 31158 , înscris în CF nr.31158 , situat în Comuna Soboza Judetul Giurgiu.

Destinația si Condițiile de Exploatare a Concesiunii

Destinația terenului supus concesionării este cea de exploatare a terenului concesionat, având destinația precizată în inventarul domeniului privat și al Cărtii funciare nr. 31158 .

Condițiile de exploatare a concesiunii

Concesionarul trebuie să utilizeze terenul doar în scopul pentru care a fost concesionat cu posibilitatea de îmbunătățire sau modernizare a construcției grajd pe terenul supus concesionării.

Pe toată durata concesionării, concesionarul are obligația de a urmări respectarea regulilor de protecție a mediului impuse de legislația în vigoare.

Obiectivele de Ordin Economic, Financiar, Social și de Mediu care trebuie Urmărite de Concedent.

1. Obiective de ordin economic și financiar

Administrarea eficientă a domeniului public și privat al Comunei Slobozia pentru atragerea de venituri suplimentare și importante la bugetul local – se va asigura un venit anual suplimentar la bugetul local egal cu redevența datorată de concesionar.

Principalele avantaje ale concesionării terenului sunt următoarele:

- concesionarul va acoperi în întregime costurile ridicate de întreținerea și exploatarea construcției grajd și a terenului concesionat
- concesionarul va achita autorității concedente o redevență anuală stabilită prin contract.
- concesionarea trece întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a terenului concesionat, în sarcina concesionarului (inclusiv cele de mediu)

2. Obiective de ordin social:

Din punct de vedere social , oportunitatea privind concesionarea acestui imobil, presupune că odată cu concesionarea imobilului respectiv și a îmbunătățirilor aduse, duce la exploatarea rațională și preocuparea pentru calitatea mediului și punerii în valoare a acestui bun în folosul comunității.

3. Obiective de mediu

Concesionarul va avea obligația de a respecta legislația în vigoare pe probleme de mediu. Contractul de concesiune transferă viitorului concesionar responsabilitatea cu privire la respectarea clauzelor de protecția mediului, printre care:

- luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea și evitarea poluării solului și a apei subterane, cu efecte asupra sănătății populației,
- utilizarea durabilă a resurselor,
- gestionarea eficientă a deșeurilor și menținerea cu strictețe a condițiilor de igienă cerute de reglementările legale în vigoare

II. CONDIȚII GENERALE ALE CONCESIUNII

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

a) bunurile de retur ce revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică/privată. Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul concesiunii, precum și cele care au rezultat în urma investițiilor impuse prin caietul de sarcini. În cazul nostru, bunul de retur este terenul în suprafață de 1644 mp, și construcție grajd pe teren în suprafață de 163 mp, identificat cu număr cadastral NC 31158, înscris în CF nr.31158, situat în Comuna Sobozia Județul Giurgiu.

b) bunurile proprii care la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică/privată rămân în proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii. În cazul nostru, bunul propriu al concesionarului va fi reprezentat de eventualele anexel la garajul existent ce vor fi edificate pe terenul concesionat.

Aceste prevederi se aplică coroborat cu prevederile din Contractul de Concesiune ce va fi semnat de părți – modelul acestuia face parte din documentația de atribuire.

Pe parcursul exploatării terenului, se vor respecta normele de protecție a mediului impuse de legislația în vigoare.

Imobilul concesionat va fi folosit în regim de continuitate și permanență, pentru scopul pentru care a fost concesionat – exploatare și extindere prin modernizare a bunului concesionat, eventualele schimbări de destinație fiind strict interzise.

Este interzisă subconcesionarea imobilului. Dreptul de concesiune asupra terenului se transmite în caz de succesiune. Concesionarul nu poate închiria bunul concesionat.

DURATA CONCESIUNII

Terenul se concesionează pe o perioadă de 49 de ani, conform prevederilor art. 306 Cod Administrativ cu drept de preemțiune în cazul vânzării, condiționat de îmbunătățirile ulterioare aduse bunului concesionat.

Prin excepție, dacă prin legi speciale se va da posibilitatea prelungirii concesionării pe o durată mai mare de 49 de ani pentru construcția de locuințe personale, și dacă respectivele prevederi se vor putea aplica și contractelor în derulare, se vor aplica în mod corespunzător și situației de față.

REDEVENȚA MINIMĂ ȘI MODUL DE CALCUL AL ACESTEIA

Având în vedere Raportul de evaluare întocmit de Grădinaru G Gheorghe evaluator autorizat, precum și prevederile art.307 alin (1), (4) și (5) din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ coroborate cu prevederile art. 17 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, potrivit căruia "limita maximă a prețului concesiunii se stabilește, după caz, prin hotărârea consiliului județean, a Consiliului general al Municipiului București sau a consiliului local, astfel încât să asigure recuperarea în 25 de ani a

prețului de vânzare al terenului, în condiții de piață, la care se adaugă costul lucrărilor de infrastructură aferente”, prețul propus pentru concesionarea prin licitație este:

350 Euro/an echivalent a 1705 lei/an raportat la cursul euro- leu la data achitării redevenței.

Modul de calcul al redevenței, stabilită conform raportului de evaluare și a Legii nr. 50/1991:

Valoarea de piață stabilită de evaluator : 25 ani = redevența / an

Adică: (Teren plus construcție grajd) **31.253 lei + 11366 lei = 42.619 lei** : 25 ani = **1705 lei/an, echivalent a 350 Euro/an (redevența minimă de pornire a licitației)**

NATURA ȘI CUANTUMUL GARANȚIILOR SOLICITATE DE CONCEDENT

Pentru participarea la licitația organizată în vederea concesionării terenului persoanele fizice sau juridice interesate, trebuie să obțină de la primărie documentația de atribuire, după achitarea următoarelor taxe:

- **Garanția de participare, în cuantum de 500 lei** – sumă ce se va restitui ofertanților declarați necâștigători / sumă ce va constitui avans al redevenței pentru ofertanții declarați câștigători.

Concedentul are obligația să restituie garanția de participare în termen de 10 zile calendaristice, în urma solicitării scrise din partea ofertantului declarat necâștigător.

Concedentul are obligația de a reține garanția de participare atunci când ofertantul se află în oricare din următoarele situații:

- refuză să semneze contractul de concesiune
- dacă nu-și menține oferta depusă, în termenul de valabilitate al acesteia, așa cum s-a angajat semnând Anexa nr. 3 la Documentația de atribuire.

În termen de 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune să depună, cu titlu de garanție (garanție de executare), o sumă fixă reprezentând o cotă - parte de 30% din suma obligației de plată către concedent, stabilită de acesta și datorată pentru primul an de exploatare.

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

CONDIȚII SPECIALE IMPUSE DE NATURA BUNURILOR CE FAC OBIECTUL CONCESIUNII

Construcțiile ulterioare și garajul/anexele (după caz) – ce vor fi realizate pe terenurile supuse concesionării vor fi executate cu respectarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, a Legii nr.10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, precum și a normelor de Protecția Muncii și PSI în vigoare.

CONDIȚII DE VALABILITATE A OFERTELOR

Ofertele vor fi transmise (depuse) până la data de 20.04.2021 ora 16 (conform anunțului de licitație), riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, rămânând exclusiv în sarcina persoanei interesate.

Oferta va fi transmisă în două plicuri închise și sigilate, unul exterior care va conține documentele prevăzute în Instrucțiunile privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor din documentația de atribuire și unul interior, care va conține oferta propriu-zisă semnată de ofertant.

Modul detaliat de prezentare și documentele necesare sunt prevăzute în documentația de atribuire.

Oferta este valabilă pe toată perioada desfășurării licitației (de la depunere și până la încheierea contractului de concesiune cu ofertantul declarat câștigător), are caracter obligatoriu și este

Oferta este valabilă pe toată perioada desfășurării licitației (de la depunere și până la încheierea contractului de concesiune cu ofertantul declarat câștigător), are caracter obligatoriu și este confidențial până la deschiderea plicurilor de către comisia de evaluare, la data și ora stabilită prin anunțul de licitație.

CLAUZE SPECIALE LA ATRIBUIREA OFERTEI.

CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Încetarea contractului de concesiune poate avea loc în următoarele situații:

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

b) în cazul exploatării, în condițiile contractului de concesiune de bunuri proprietate publică/privată, a bunurilor consumptibile, fapt ce determină, prin epuizarea acestora, imposibilitatea continuării exploatării acestora înainte de expirarea duratei stabilite a contractului;

c) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent;

d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;

e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar;

f) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri.

Situațiile de încetare a contractului de concesiune se completează în mod corespunzător cu prevederile din Contractul de concesiune – modelul prevăzut în documentația de atribuire.

Viceprimar,

Olaru Marian Cristian



p. Secretar General,

Bădoi Mariana



ANEXA NR. 2
LA DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

DECLARATIE
privind compatibilitatea, imparțialitatea, confidențialitatea precum si conflictul de
interese

1. Subsemnatul _____ (*numele în clar al persoanei fizice*),
avand calitatea de _____, în Comisia de evaluare a ofertelor, numita în
baza _____, declar pe propria raspundere, cunoscand prevederile art.
326 din Noul Cod Penal cu privire la falsul în declarații, ca, la procedura de
_____ (*se menționează procedura*), având ca obiect
_____, la data de _____ (*zi/lună/an*),
organizata de _____ (*denumirea institutiei*), urmatoarele:

Nu sunt:

a) nu fac parte din consiliul de administrație/organul de conducere sau de supervizare a
unuia dintre ofertanți;

b) nu am calitatea de soț/soție, rudă sau afin, până la gradul al patrulea inclusiv, cu persoane
care fac parte din consiliul de administrație/organul de conducere sau de supervizare a unuia dintre
ofertanți;

c) nu am nici un interes de natură să afecteze imparțialitatea pe parcursul procesului de
verificare/evaluare a ofertelor.

Totodata, ma angajez ca voi pastra confidențialitatea asupra continutului
ofertelor, precum si asupra altor informatii prezentate de catre ofertanti a caror dezvaluire ar
putea aduce atingere dreptului acestora de a-si proteja proprietatea intelectuala sau secretele,
precum si asupra lucrarilor comisiei de evaluare.

Inteleg ca in cazul in care voi divulga aceste informatii sunt pasibil de incalcarea
prevederilor art. 326 din Noul Cod Penal cu privire la divulgarea informațiilor secrete de
serviciu sau nepublice.

Data.....

Nume si prenume.....

Semnatura

ANEXA NR. 3
LA DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE
OFERTAN

(Numele și prenumele) _____

FORMULAR DE OFERTĂ
CĂTRE U.A.T. COMUNA SLOBOZIA JUDETUL GIURGIU

Str. _____ Nr. _____.

1. După examinarea anuntului publicitar din data de _____ și a documentației de atribuire puse la dispoziția noastră de către d-voastră, oferim în speranța adjudecării terenului în suprafață de _____, situat în Comuna Slobozia, Strada _____ nr. ____ (se vor menționa acolo unde acestea există), nr. cadastral _____, suma de _____ lei/mp/an, adică _____ lei/an.
2. Ne obligăm să menținem oferta pe toată perioada de valabilitate a ofertei, respectiv de la depunere și până la încheierea contractului de concesiune, începând cu data deschiderii ofertelor, respectiv până la data de _____ și ea va rămâne obligatorie pentru noi și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.
3. Până la încheierea și semnarea contractului de concesiune, această ofertă, împreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră prin care oferta noastră este stabilită câștigătoare, vor constitui un contract angajant între noi.

Datată azi: _____

Numele și prenumele _____

Semnătura ofertantului _____

ANEXA NR. 4
LA DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

OFERTANT

(Numele și prenumele)

SCRISOARE DE ÎNAINȚARE
Către U.A.T. COMUNA SLOBOZIA JUD. GIURGIU
Str. Giurgiului nr. 693

Ca urmare a anunțului de licitație nr. _____ din _____ (ziua/luna/anul), privind aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de concesiune cu privire la suprafața de _____ **Fax:** 0246-242089 situat în Comuna Slobozia, Strada _____ nr. _____ (se vor menționa acolo unde acestea există), nr. cadastral _____, în vederea concesiunii,

Subsemnatul, _____ (numele și prenumele ofertantului) vă transmit alăturat următoarele:

Coletul sigilat și marcat în mod vizibil, conținând, în original, următoarele:

- a) oferta
- b) documentele care însoțesc oferta.

Avem speranța că oferta noastră este corespunzătoare și vă satisface cerințele.

Data completării _____

Cu stimă,
Ofertant,

((semnătura))

ANEXA NR. 5 LA DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

INFORMAȚII GENERALE

1. Numele și prenumele ofertantului _____
2. CNP _____
3. Domiciliul _____
4. Telefon _____

Ofertant,

Numele și prenumele _____
Semnătura _____

ANEXA NR. 6

LA DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

CĂTRE

UAT Comuna SLOBOZIA

Str.Giurgiului nr. 693

Subsemnatul, _____ (numele și prenumele), declar pe propria răspundere, cunoscând prevederile art. 326 din Noul Cod Penal cu privire la falsul în declarații, că, la procedura pentru atribuirea contractului de concesiune cu privire la suprafața de _____, situat în Comuna Slobozia, strada _____ nr. ____ (se vor menționa acolo unde acestea există), nr. cadastral _____, în vederea exploatarei terenului și a construcției grajd pe acest teren, organizată de Primăria Comunei Slobozia, în data de _____, particip și depun ofertă **ÎN NUME PROPRIU**.

Subsemnatul, declar că am luat la cunoștință de condițiile de participare la licitație, condițiile respingerii ofertelor, condițiile de pierdere a garanției de participare la licitație, prevăzute în documentația de atribuire și Caietul de sarcini ale licitației și imi asum responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite.

Data _____

Semnătura ofertant _____

ANEXA
LA DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

OFERTANT

(Numele și prenumele)

DECLARAȚIE DE CAPACITATE

Subsemnatul/a, _____ (numele și toate prenumele din actul de identitate) Cetățean român, fiul/fiica lui _____ (numele și prenumele tatălui) și (numele și prenumele mamei) _____ **ANEXA NR. 5 LA DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE**

Născut la data _____ localitatea _____ Județul _____ domiciliat în (domiciliul complet din actul de identitate) _____, legitimat cu CI/BI seria ____ nr. _____, eliberat de _____, la data _____.

Cunoscând prevederile art. 326 din noul Cod Penal cu privire la falsul în declarații, declar pe propria răspundere că am capacitatea de a respecta oferta depusă și că îmi permit financiar să construiesc o locuință cu regim de înălțime de maximum P/P+1, conform cerințelor din caietul de sarcini.

Data completării _____
Semnătura ofertantului _____

ANEXA NR. 8
LA DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE
OFERTANT

(Numele și prenumele)

DECLARAȚIE DE ELIGIBILITATE

Subsemnatul,

(numele și prenumele ofertantului), declar pe propria răspundere, cunoscând prevederile art. 326 din Noul Cod Penal cu privire la falsul în declarații, că la procedura pentru atribuirea contractului de concesiune cu privire la suprafața de _____, situat în Comuna Slobozia Strada _____ nr. _____ (se vor menționa acolo unde acestea există), nr. cadastral _____, , organizată de Primăria Comunei Slobozia , în data de _____, declar următoarele, sub sancțiunea excluderii din procedura de atribuire:

- Nu am fost condamnat prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești pentru participarea la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, fraudă și/sau spălare de bani.

- Mi-am îndeplinit toate obligațiile de plată a impozitelor și taxelor, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România

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

Data completării _____

Semnătura ofertantului _____

ANEXA NR. 9
LA DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

ANUNTUL DE atribuire trebuie sa cuprinda cel putin urmatoarele elemente:

1. informatii generale privind concedentul,
2. procedura aplicata pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată;
3. data publicarii anuntului de licitatie/anuntului negocierii directe într-un cotidian de circulație națională/într-unul de circulație locală și pe site-ul propriu;
4. criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câștigatoare;
5. numarul ofertelor primite si al celor declarate valabile;
6. numele și adresa ofertantului a carui oferta a fost declarata câștigatoare;
7. durata contractului;
8. nivelul redevenței;
9. denumirea, adresa, numarul de telefon, telefax si/sau adresa de e-mail ale instantei competente în solutionarea litigiilor aparute si termenele pentru sesizarea instantei;
10. data informarii ofertantilor despre decizia de stabilire a ofertei câștigatoare;
11. data transmiterii anuntului de atribuire catre institutiile abilitate, în vederea publicarii.