



## HOTĂRÂRE

privind concesionarea prin licitație publică a unei suprafețe de 5.000 m.p.  
teren extravilan situată în zona fost CAP în vederea construirii unui depozit de cereale

Consiliul local al orașului Amara, județul Ialomița,

Având în vedere:

- expunerea de motive a primarului orașului Amara nr.125/2.08.2010;
- cererea d-lui Stoian Gheorghe în calitate de administrator al S.C.GESTON IMPEX S.R.L. nr.6367 din 7.07.2010 privind concesionarea unei suprafețe de 5.000 m.p. teren teren extravilan în zona fostului CAP în vederea construirii unui depozit de cereale;
- prevederile Regulamentului privind organizarea și desfășurarea licitațiilor pentru bunuri aparținând domeniului privat al orașului Amara aprobat prin Hotărârea Consiliului local nr.114/4 octombrie 2007;
- prevederile art.13, 14, 16, 17, 22 din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- punctul 289 din Inventarul domeniului privat al orașului Amara actualizat prin HCL 98/20 AUGUST 2009, teren pășune, tarlăua 247, suprafața 18,26 ha;
- prevederile prevederile art.36 alin.5 lit.”a” și art.123 din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art.45 din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, , cu modificările și completările ulterioare,

## HOTĂRĂȘTE:

Art.1:-Se aprobă concesionarea prin licitație publică a suprafeței de 5.000 m.p. teren extravilan, având categoria de folosință pășune situat în zona fostului CAP, tarlăua 247, aparținând domeniului privat al orașului Amara, în vederea construirii unui depozit de cereale.

Terenul are următoarele vecinătăți:

- N-domeniu privat al orașului Amara (rest tarla 247);
- S-De 236;
- E- domeniu privat al orașului Amara (rest tarla 247);
- V- domeniu privat al orașului Amara (rest tarla 247).

Art.2 :-Planul de amplasament și schița terenului fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3:-Concesionarea se face pe o perioadă de 49 ani.

Art.4:-Pretul de pornire la licitație va fi de 2 lei/m.p./an.

Art.5 :-Încheierea contractului de concesiune se va face după înscrierea terenului în cartea funciară.

Art.6:-Se aprobă studiul de oportunitate pentru concesionarea prin licitație publică a suprafeței de 5.000 m.p. teren extravilan, având categoria de folosință pășune situat în zona fostului CAP, tarlăua 247, aparținând domeniului privat al orașului Amara.

Art.7 :-Se aprobă caietul de sarcini al licitației publice și instrucțiunile pentru ofertanți, conform anexei nr. 2.

Art.8:- Se numește comisia pentru organizarea și desfășurarea licitației, în următoarea componență:

- Sohodoleanu Gheorghe- viceprimar - președintele comisiei ;
- Gresianu Liliana-Elena-consilier Primăria orașului Amara;

-Calcea Aristide-Nicolae- inspector Primăria oraşului Amara;

-Roşu Sofica-referent Primăria oraşului Amara;

-Tirichiţă Marian-referent -Primăria oraşului Amara.

Art.9:-Anexele nr. 1 si nr. 2 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.10:-Primarul oraşului Amara şi compartimentele de specialitate ale Primăriei oraşului Amara vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art.11:-Prezenta hotărâre va fi adusă la cunoştinţă publică de către secretarul oraşului Amara

PRESEDINTE DE SEDINTA,

OPRIŞ STELA

CONTRASEMNEAZĂ  
SECRETAR,

BĂICOIANU IONICA

Nr.65

Din 12 august 2010

Adoptată la Amara

Ex.3



## STUDIU DE OPORTUNITATE

privind concesionarea prin licitație publică a unei suprafețe de 5.000 m.p.  
teren extravilan situată în zona fost CAP în vederea construirii unui depozit de cereale

### I. DESCRIEREA BUNULUI CE URMEAZĂ SĂ FIE CONCESIONAT.

Bunul care urmează să fie concesionat este un teren în suprafață de 5.000 m.p. categoria de folosință pășune situat în zona fostului CAP, tarlăua 247, aparținând domeniului privat al orașului Amara.

### II. MOTIVELE DE ORDIN URBANISTIC, ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU CARE JUSTIFICĂ CONCESIONAREA :

Concesionarea terenului se motivează din următoarele puncte de vedere:

Urbanistic – valorificarea urbanistică a zonei conform documentațiilor de urbanism întocmite pentru zona industrială;

-îmbunătățirea aspectului urbanistic al zonei prin completarea funcțiilor existente;

Economic și financiar – întărirea puterii economice a localității prin consolidarea sectorului de activitate privat;

- valorificarea economică prin veniturile aduse la buget datorită concesionării terenului;

Social – satisfacerea nevoii de existență a unor investitii pentru modernizarea zonei;

Mediu – îmbunătățirea factorilor de mediu și a microclimatului din zonă prin amenajare și întreținere.

### III. DESTINAȚIA TERENULUI CE SE CONCESIONEAZĂ

Destinația terenului care urmează a se concesiona este: construirea unui depozit de cereale.

### IV. PREȚ

Prețul de pornire al licitației este de 2 lei/m.p./an.

### V. MODALITATEA DE CONCESIONARE

Procedura va fi cea de licitație publică deschisă.

### VI. TERMENELE PREVIZIBILE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

După aprobarea studiului de oportunitate și a caietului de sarcini se va proceda la publicarea anunțului publicitar.

Licitația va avea loc în termen de 3 zile de la data limită prevăzută pentru depunerea ofertelor.

Ofertantul a cărei ofertă va fi cel mai avantajoasă va fi informat despre alegerea sa în termen de 5 zile calendaristice de la data licitației.

Contractul de concesionare va fi încheiat în termen de 7 zile de la data la care concedentul a informat ofertantul despre acceptarea ofertei sale, eventualele contestații fiind rezolvate anterior.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

OPRIȘ STELA



**Documentația de atribuire**  
privind concesionarea prin licitație publică a unei suprafețe de 5.000 m.p.  
teren extravilan situată în zona fost CAP în vederea construirii unui depozit de cereale

**ANUNȚUL PUBLICITAR**

În conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului Local Amara nr.114/2007 privind aprobarea Regulamentului de organizare a licitațiilor pentru bunuri aparținând domeniului privat al orașului Amara, Consiliul local Amara anunță:

*“La sediul Primăriei orașului Amara, situat în strada Tudor Vladimirescu, jud.. Ialomița va avea loc la data de \_\_\_\_\_, ora \_\_\_\_\_, licitație publică deschisă în vederea atribuirii prin concesiune a unui teren cu suprafața de 5.000 m.p., având categoria de folosință pășune situat în zona fostului CAP, tarlăua 247, aparținând domeniului privat al orașului Amara, în vederea construirii unui depozit de cereale, conform Hotararii Consiliului Local Amara nr.65/2010.*

*Terenul mentionat mai sus se concesioneaza pe o durata de 49 ani, iar redeventa este de 2 lei/m.p/an, care se va actualiza anual cu rata inflatiei.*

*In perioada \_\_\_\_\_ are loc primirea ofertelor, precum si vanzarea caietului de sarcini si a instructiunilor privind organizarea si desfasurarea concesiunii.*

*Alte informatii la telefon 0243/266102 sau la sediul Consiliului local Amara.”*

ORGANIZATOR,

MORARU VICTOR

PRESEDINTE DE SEDINTA,

OPRIS STELA



## CAIET DE SARCINI

privind concesionarea prin licitație publică a unei suprafețe de 5.000 m.p.  
teren extravilan situată în zona fost CAP în vederea construirii unui depozit de cereale

### **1. Obiectul concesiunii:**

Terenul extravilan având categoria de folosință pășune situat în zona fost CAP, tarla 247 va fi concesionat în vederea construirii unui depozit de cereale

1.2. Terenul situat la adresa de mai sus, apartine domeniului privat al orasului Amara.

1.3. Obiectivele concedentului sunt:

respectarea cu strictete a destinației concesiunii;

protejarea mediului inconjurator și obținerea avizelor solicitate în certificatul de urbanism.

Terenul dispune de utilități edilitare după cum urmează:

-rețea de apă potabilă, energie electrică.

### **2. Durata concesiunii:**

2.1. Terenul situat conform pct. 1.1. se concesionează pe o durată de 49 ani, în conformitate cu Hotărârea Consiliului local nr. 65/2010.

### **3. Caracteristicile investițiilor:**

3.1. Investițiile se vor realiza în conformitate cu prevederile certificatului de urbanism ce se va emite în acest scop.

3.2. Amplasarea în teren, ca și accesele, vor fi proiectate astfel încât să respecte prevederile planului urbanistic.

3.3. Prin soluțiile adoptate în proiecte se va asigura protecția mediului.

3.4. Durata de execuție a obiectivului va fi de 12 luni.

### **4. Elemente de pret:**

4.1. Pretul minim pentru terenul prevăzut mai sus este de 2 lei/m.p./an, care se va actualiza anual cu rata inflației potrivit s-a stabilit avându-se în vedere pretul de vânzare la cursul pietei, zona de amplasare, echiparea tehnico-edilitară existentă în zona, caracteristicile geotehnice existente, facilitățile de transport ale zonei, etc.

4.2. Pretul concesiunii, licitat care va fi cel puțin egal cu cel înscris la pct. 4.1. de mai sus, va fi indexat anual cu rata inflației.

### **5. Incetarea contractului de concesiune**

5.1. Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

la expirarea duratei stabilite în contract dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile legii;

în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina concedentului;

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

în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere, cu plata de despăgubiri în sarcina concedentului;

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.

5.2. 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:  
bunuri de retur – terenul ce a facut obiectul concesiunii;  
bunuri de preluare – constructiile ce se vor amplasa, prin negociere;  
bunuri proprii – nu este cazul.

## **6. Dispozitii privind exercitarea dreptului de control:**

6.1 In conformitate cu HCL 114/2007, dreptul de control il are Primaria orasului Amara, Institutia Prefectului, Curtea de Conturi.

6.2. Controlul va urmari, in special respectarea prevederilor referitoare la:

-hotararea de concesiune;

-publicitatea;

-continutul documentatiei licitatiei alcatuita din caietul de sarcini si instructiuni privind -organizarea si desfasurarea procedurii de concesiune;

-competenta si modul de lucru ale comisiei de evaluare a ofertei;

-informarea factorilor interesati despre acordarea sau incetarea concesiunii;

-indeplinirea obligatiilor contractuale de catre concedent si concesionar.

6.3. In conformitate cu prevederile Regulamentului de organizare a licitatiilor pentru bunuri ce apartin domeniului privat al orasului Amara, pe durata contractului de concesiune, concedentul are dreptul sa verifice modul in care sunt respectate obligatiile de concesionar cu privire la stadiul de realizare a investitiilor;

## **7. Drepturile si obligatiile partilor:**

### **7.1 Drepturile concesionarului:**

1. Concesionarul are dreptul de a exploata, in mod direct, pe riscul si pe raspunderea sa, terenul ce face obiectul contractului de concesiune.

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

### **7.2 Obligatiile concesionarului:**

1. Concesionarul este obligat sa asigure exploatarea eficace in regim de continuitate si de permanenta a terenului care face obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de catre concedent.

2. Concesionarul este obligat sa exploateze in mod direct terenul care face obiectul concesiunii.

3. Concesionarul nu poate subconcesiona terenul care face obiectul concesiunii

4. Concesionarul este obligat sa plateasca redeventa conform prevederilor art. 4, art. 5, art. 6 din prezentul contract de concesiune.

5. Concesionarul este obligat sa realizeze urmatoarele investitii:

sa realizeze investitii pentru construirea unui depozit de cereale;

termenele de realizare a investitiilor - 12 luni;

investitiile care nu se amortizeaza pe durata concesiunii: nu e cazul;

6. Concesionarul este obligat sa respecte conditiile impuse de protejare a mediului:

la terminarea investitiei suprafata concesionata neconstruita sa fie amenajata si sa corespunda prevederilor legii mediului.

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

8. La incetarea contractului de concesiune din alte cauze decat prin ajungere la termen, excluzand forta majora sau cazul fortuit, concesionarul este obligat sa asigure continuitatea prestarii activitatii sau serviciului public, in conditiile stipulate in contract, pana la preluarea acesteia de catre concedent.

9. Concesionarul este obligat sa realizeze investitiile potrivit legislatiei in vigoare numai pe baza de autorizatie de construire eliberata de cei in drept, precum si a altor acorduri si avize conform Legii nr. 50/1991, republicata.

10. Concesionarul este obligat sa obtina toate avizele si acordurile legale pentru realizarea obiectivului inainte de obtinerea autorizatiei de construire.

11. Concesionarul este obligat sa respecte si alte obligatii prevazute in contractul de concesiune care face parte integranta din prezentul contract de sarcini.

#### 7.3 Drepturile concedentului:

1. Concedentul are dreptul sa inspecteze bunurile concesionate, sa verifice stadiul de realizare a investitiilor, precum si modul in care este satisfacut interesul public prin realizarea obiectivelor concesiunii, verificand obligatiile asumate de concesionar.

2. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabila a concesionarului si numai in urmatoarele conditii: cand se constata abateri de la documentatia ce a stat la baza emiterii autorizatiei de construire (daca este cazul), si implicit a contractului de concesiune.

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

4. In cazul in care concesionarul nu a inceput executia lucrarilor in termen de un an de la data acordarii concesiunii, in cazul in care nu se respecta prevederile din oferta ce a stat la baza acordarii concesiunii, in cazul in care plata redeventei se face cu o intarziere ce depaseste cu 30 de zile termenul stabilit, concedentul are dreptul sa retraga concesiunea.

#### 7.4 Obligatiile concedentului:

1. Concedentul este obligat sa nu tulbure pe concesionar in exercitiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune.

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

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

### **8. Solutionarea litigiilor:**

8.1 Litigile de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune sunt de competenta instantei judecatoresti de drept comun.

8.2 Pentru solutionarea eventualelor litigii, partile pot stipula in contractul de concesiune clauze compromisorii.

8.3 Pe toata durata concesiunii, concedentul si concesionarul se vor supune legislatiei in vigoare in Romania.

### **9. Dispozitii finale:**

9.1 Drepturile si obligatiile partilor se stabilesc prin contractul de concesiune.

9.2 Contractul de concesiune se va incheia dupa înscrierea terenului in cartea funciara.

9.2 Dupa concesiune, realizarea investitiilor prevazute in oferta se va face pe baza unui proiect legal avizat si aprobat si a autorizatiei de construire emisa de organele competente cu prevederile Legii nr. 50/1991, republicata.

9.3 Solutiile prezentate odata cu depunerea ofertei, in cazul adjudecarii licitatiei, nu reprezinta proiectul in baza caruia se vor realiza investitiile, nu reprezinta aprobarea lor si nu exonereaza pe castigator de obtinerea avizelor si acordurilor legale de la organismele abilitate in eliberarea acestora (ex. Acord de mediu, avizul Directiei de Sanatate Publica, avizul P.S.I., etc.) si nici de intocmirea proiectului.

9.4 Obtinerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea si functionarea investitiei privesc pe concesionar.

9.5 Documentele licitatiei se pun la dispozitia solicitantilor contra cost, pretul fiind de 70 lei.

9.6 Grantia de participare este de 10% din redeventa minima stabilita prin hotararea de consiliu pentru suprafata de 5000 m.p./1 an.

CONCEDENT,  
PRIMAR,

MORARU VICTOR  
PRESEDINTE DE SEDINTA,

OPRIS STELA



### **INSTRUCTIUNI PENTRU OFERTANTI**

privind organizarea si desfasurarea procedurii de concesionare prin licitatie publica a unei suprafete de 5.000 m.p. teren extravilan situata in zona fost CAP in vederea construirii unui depozit de cereale

Ofertantii interesati in a participa la licitatia publica deschisa in vederea atribuirii prin concesiune a unui teren cu suprafata de 5.000 m.p., teren extravilan situata in zona fost CAP in vederea construirii unui depozit de cereale, in conformitate cu prevederile Hotararii Consiliului Local Amara nr.114/2007, vor depune la sediul concedentului din orasul Amara, str.T. Vladimirescu, in perioada \_\_\_\_\_, oferta pentru obiectivul nominalizat in anuntul publicat in presa locala care urmeaza a fi supus concesionarii prin licitatie publica deschisa.

#### **I.Prezentarea ofertelor-conditii de eligibilitate:**

Ofertele vor fi redactate in limba romana.

Ofertele se depun la sediul concedentului precizat in anuntul publicitar, in doua plicuri inchise si sigilate, unul exterior si unul interior.

Ofertele vor fi inregistrate, in ordinea primirii lor, intr-un registru special, tinut de concedent la sediul sau si vor contine:

##### **Plicul exterior:**

- acte prin care se dovedeste cumpararea caietului de sarcini;
- acte doveditoare privind calitatile si capacitatile ofertantilor, conform solicitarilor concedentului;
- o fisa cu informatii privind ofertantul si o declaratie de participare semnata de ofertant fara ingrosari, stersaturi sau modificari;

**Plicul interior:**, care contine oferta propriu-zisa, se inscriu numele sau denumirea ofertantului, precum si domiciliul sau sediul social al acestuia dupa caz;

-oferta solicitantilor va fi insotita de un studiu de fezabilitate sau de fezabilitate, dupa caz, cuprinzand in mod obligatoriu elementele tehnice necesare pentru caracterizarea functionalitatii si a capacitatii constructiei, a gradului de ocupare a terenului, precum si a celorlalte elemente cuprinse in certificatul de urbanism.

Fiecare participant are dreptul sa depuna o singura oferta.

Ofertantul va suporta toate cheltuielile aferente elaborarii si prezentarii ofertei sale.

Ofertele primite si inregistrate dupa termenul limita de primire, prevazut in anuntul publicitar vor fi excluse si vor fi inapoiate ofertantilor fara a fi deschise.

#### **II.Precizari suplimentare privind oferta:**

Oferta prezinta angajamentul ferm al ofertantului in conformitate cu documentele licitatiei publice deschise, este secreta si se depune in vederea participarii la licitatie publica deschisa.

Oferta trebuie sa fie ferma.

Oferta este supusa clauzelor juridice si financiare inscrise in documentele ce o alcatuiesc.



Organizatorul licitatiei publice deschise are dreptul prin comisia de evaluare sa descalifice orice ofertant care nu indeplineste prin oferta prezentata una sau mai multe cerinte din documentele licitatiei publice deschise.

Depunerea ofertei reprezinta manifestarea vointei ofertantului de a semna contractul de concesiune a obiectivului pentru a-l exploata conform obiectivelor concedentului.

Revocarea ofertei de catre ofertant in perioada de valabilitate a acesteia, potrivit anuntului, atrage dupa sine pierderea garantiei de participare.

Revocarea de catre ofertant a ofertei dupa adjudecare, atrage dupa sine pierderea garantiei de participare si, daca e cazul, plata de daune interese de catre partea in culpa.

Ofertantii care sunt dovediti ca detin informatii despre valoarea altor oferte, sau au stabilit cu alti ofertanti intelegeri pentru falsificarea rezultatului licitatiei publice deschise, pentru a obtine preturi de concesiune mai mici, vor fi exclusi automat

### **III. Desfasurarea procedurii de concesiune:**

a)Procedura de licitatie publica deschisa:

In cazul procedurii de licitatie concedentul are obligatia sa publice in doua cotidiane de circulatie locala anuntul de licitatie.

Informatiile pe care trebuie sa le contina anuntul de licitatie sunt prevazute in Hotararea Consiliului Local 114/2007.

Anuntul de licitatie se trimite spre publicare cu cel putin 20 de zile calendaristice inainte de data limita pentru depunerea ofertelor.

Procedura de licitatie se poate desfasura numai daca in urma publicarii anuntului de licitatie a fost depusa cel putin o oferta valabila.

In cazul in care in urma publicarii anuntului de licitatie nu a fost depusa cel putin o oferta valabila, concedentul este obligat sa anuleze procedura si sa organizeze o noua licitatie.

b)Procedura de negociere directa:

In cazul in care nu a fost desemnat nici un ofertant castigator in urma celei de-a doua licitatii publice deschise, concedentul va decide initierea procedurii de negociere directa.

Concedentul va proceda la publicarea anuntului privind intentia de a recurge la negocierea directa, in 2 cotidiane de circulatie locala.

Anuntul publicat conform punctului b trebuie sa cuprinda datele prevazute de Hotarare Consiliului Local 114/2007 .

Conditiiile concesiunii prin negociere directa nu pot fi inferioare celei mai bune oferte respinse la licitatie publica.

La data prevazuta in anuntul publicitar pentru inceperea procedurii de negociere directa, concedentul programeaza ofertantii si-i informeaza in scris despre data negocierii directe.

Pentru negocierea directa va fi pastrat caietul de sarcini aprobat pentru licitatie publica.

Concedentul va negocia cu fiecare ofertant in parte la data stabilita conform programarii, in conditiile prevazute in caietul de sarcini.

Dupa incheierea negocierii directe concedentul intocmeste un proces-verbal care va cuprinde concluziile negocierilor purtate si in care se recomanda cea mai avantajoasa oferta.

Oferta castigatoare este oferta cu cel mai mare nivel al redeventei.

CONCEDENT,

PRIMAR,

MORARU VICTOR  
PRESEDINTE DE SEDINTA,

OPRIS STELA