

ROMÂNIA

JUDEȚUL CALARASI

COMUNA ALEXANDRU ODOBESCU

CIF: 3966281

e-mail: primaria_alodobescu@yahoo.com

Str. Centrala, Nr. 29

HOTĂRÂRE

privind aprobarea concesiunii prin licitație publică deschisă a unei suprafețe de teren de 3.715 m.p., tarla 59 parcela 1/5, proprietatea privată a comunei Alexandru Odobescu, județul Călărași

Consiliul Local al comunei Alexandru Odobescu, întrunit în ședință ordinară la data de 24.02.2026

Luând în considerare:

Referatul de aprobare al Primarului comunei Alexandru Odobescu înregistrat sub nr. 644/16.02.2026

Raportul de specialitate înregistrat sub nr.646/16.02.2026;

Proiectul de hotărâre nr.645/16.02.2026;

Avizul nr. 479/03.02.2026, al Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale.

Avizul comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Comunei Alexandru Odobescu.

Având în vedere:

- HCL nr. 63/14.09.2023 , H.C.L nr..55/17.07.2024 si H.C.L. 45/29.09.2025 privind aprobarea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al Comunei Alexandru Odobescu;

- Extrasul de carte funciara: nr. 24353/04.07.2025 pentru suprafața de 3.715 mp; ;

- Raportul de evaluare nr. 2371/21.10.2025 al terenului întocmit de Buzoianu Bogdan Ionuț PFA – Evaluator Autorizat ANEVAR nr. 11133;

În baza art. 362 coroborat cu art. 308-330, din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ;

În temeiul prevederilor art. 129, alin. (2), lit. c), alin. 6, lit. b), art. 139, alin. (1)-(2) și ale art. 196 alin. (1), lit. a) din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

H O T A R A S T E:

Art. 1. Se însușește și se aprobă raportul de evaluare întocmit de Buzoianu Bogdan Ionuț PFA, evaluator autorizat ANEVAR nr. 11133 privind stabilirea redevenței minime pentru concesiunea unor terenuri situate în intravilan, proprietatea privată a comunei Alexandru Odobescu, județul Călărași.

Art. 2. Se aprobă concesiunea prin licitație publică deschisă, pe o perioadă de 49 ani, a terenului situate în intravilanul satului Alexandru Odobescu, aparținând domeniului privat al Comunei Alexandru Odobescu, identificate astfel:

a) Satul Alexandru Odobescu

Nr. crt.	Denumire lot	Identificare cadastrală	Număr cadastral	Suprafață lot - mp -
1.	Teren intravilan sat Alexandru Odobescu	Tarla 59, Parcela 1/5	24353	3.715

b) Se aproba nivelul minim de al redevenței pentru terenul menționat la art. 2 lit. a din hotărâre la suma de **2.198** lei/an.

Art. 3. Se aprobă Studiul de oportunitate privind concesionarea terenurilor proprietate privată a comunei Alexandru Odobescu, conform anexei nr. 1 la prezenta hotărâre.

Art. 4. Se aproba Caietul de sarcini al concesionării, cerințele minime de calificare ale ofertanților - conform anexei nr. 2, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 5. Se aprobă Documentația de atribuire privind concesionarea terenurilor, conform anexei nr. 3 și Contract de Concesiune, conform anexei nr. 4 - parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 6. a) Taxa documentație de atribuire cu Caietul de sarcini și instrucțiunile pentru ofertanți este de **20** lei;

b) Garanția de participare la licitație este de **220** lei.

Art. 7. Prezenta hotărâre se va comunica Primarului comunei Alexandru Odobescu, compartimentului economico-financiar, Instituției Prefectului Județului Călărași și se va aduce la cunoștința publică prin afișare.

Președinte ședință,
Petra Gheorghe

Contrasemnează secretar general,
Ilie Doinita

Nr. 10

Adoptată la comuna Alexandru Odobescu

Astăzi 24.02.2026

Adoptată cu 10 voturi pentru, împotriva nu , abțineri 0 , absenți 0

DOCUMENTATIE DE ATRIBUIRE

privind aprobarea concesiunii prin licitație publică deschisă a unor suprafețe de teren, proprietatea privată a comunei Alexandru Odobescu, județul Călărași

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL

Comuna Alexandru , județul Călărași, cu sediul în Comuna Alexandru Odobescu, județul Călărași, telefon/fax 0242533600, e-mail:primaria_alodobescu@yahoo.com, Cod fiscal 3966281, având contul RO80TREZ20121A300530XXXX deschis la Trezoreria Călărași, este reprezentată prin d-l Eremia Niculae, în calitate de concedent

2. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA**PROCEDURII DE CONCESIUNE****2.1 . Procedura aplicată:**

Concesionarea pe o perioadă de 49 ani a terenului în suprafață de 3.715 mp situat în intravilanul Comunei Alexandru Odobescu, descris în caietului de sarcini, teren proprietate privată a Comunei Alexandru Odobescu

Procedura selectată este licitația publică

Calitatea de concesionar o poate avea orice persoana fizică, cetățean român sau persoană juridică cu sediul în România.

Desfășurarea procedurilor de concesionare**A. Procedura licitației publice**

1. Pentru desfășurarea procedurii licitației publice este obligatorie participarea a cel puțin 2 ofertanți.
2. După primirea ofertelor, în perioada anunțată și înscrierea lor în ordinea primirii în registrul "Candidaturi si oferte" plicurile închise si sigilate vor fi predate comisiei de evaluare, constituita prin Hotărâre a Consiliului Local Alexandru Odobescu, la data fixata pentru deschiderea lor prevăzută în anunțul publicitar.
3. Ședința de deschidere a plicurilor este publică.
4. După deschiderea plicurilor exterioare, comisia de evaluare elimina ofertele care nu conțin totalitatea documentelor si datelor cerute în "Instrucțiunile privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor" si 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 si de către ofertanți, numai dacă exista cel puțin 2 (două) oferte eligibile.
6. În cazul în care nu exista cel puțin două 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 deschisă.
7. Criteriul de atribuire al contractului de concesiune este cel mai mare nivel al redevenței.
8. Pe baza evaluării ofertelor, comisia de evaluare întocmește un raport care cuprinde descrierea procedurii de concesionare si operațiunile de evaluare, elementele esențiale ale ofertelor depuse si motivele alegerii ofertantului câștigător sau, în cazul în care nu a fost desemnat câștigător nici un ofertant, cauzele respingerii.
9. În cazul în care licitația publică nu a condus la desemnarea unui câștigător, se va consemna această situație într-un proces verbal si se va organiza o nouă licitație.
10. În baza procesului – verbal în care se menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate si motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de

atribuire, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite concedentului

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

2.2. Legislație aplicabilă:

-Prevederile art. 108, lit b), art. 129 alin 2 lit c) coroborat cu alin. 6 lit. b), art. 287 lit. b), art. 297 lit. b), art. 303, art. 305, art. 306, art. 307, art. 308, art. 309, art. 310, art. 311, art. 312, art. 313, art. 314, art. 315, art. 316, art. 317, art. 318, art. 319, art. 320, art. 321, art. 322, art.

323, art. 324, art. 349, art. 326, art. 327, art. 328, art. 329 și art. 330 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;

-Legea nr. 50/1991 , republicata, privind autorizarea lucrărilor de construcții;

2.3. Reguli de comunicare

Orice comunicare, solicitare, informare, notificare și altele asemenea trebuie să fie transmisă în scris. Orice document scris trebuie înregistrat în momentul transmiterii, respectiv în momentul primirii. Comunicarea, transmiterea și stocarea informațiilor se realizează astfel încât să se asigure integritatea și confidențialitatea datelor respective.

Oferta poate fi depusă la Registratura Primăriei Comunei Alexandru Odobescu sau poate fi transmisă prin poștă, în acest caz ofertantul efectuând toate demersurile necesare ca oferta să intre în evidența Primăriei Alexandru Odobescu până la data de depunere a ofertelor.

Riscurile transmiterii ofertei inclusiv forța majoră cad în sarcina ofertantului dacă aceasta a fost înregistrată la Registratura Primăriei Alexandru Odobescu după data limită de depunere.

Costul documentației de atribuire este de 20 lei. Costul documentației se achită în numerar la casieria Primăriei Alexandru Odobescu.

Documentația de atribuire se pune la dispoziția oricărei persoane fizice sau juridice interesate, care a depus cerere la Registratura Primăriei Comunei Alexandru Odobescu.

Persoanele fizice sau juridice interesate, au obligația de a întreprinde toate diligențele necesare astfel încât respectarea de către proprietarul bunurilor a termenului de 5 zile lucrătoare pentru punerea la dispoziție a documentației de atribuire să nu conducă la situația în care aceasta să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

2.5. Date limită care trebuie respectate:

Data limită pentru depunerea ofertelor este _____, ora _____.

Data limită de solicitare clarificări este _____

Ofertele vor fi deschise la sediul Primăriei Comunei Alexandru Odobescu, _____ în data de ora _____

2.6. Dreptul de a solicita clarificări

Orice persoană juridică interesată, care a obținut un exemplar din documentația de atribuire are dreptul de a solicita clarificări despre elementele cuprinse în aceasta.

Concedentul are obligația de a răspunde, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

Concedentul are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

Concedentul are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în termen util, concedentul are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare, în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data limită de depunere a ofertelor.

2.7. Documentația de Atribuire

Orice modificare a conținutului documentelor necesare la procedura de licitație se va comunica tuturor solicitanților care au cumpărat aceste documente.

În cazul în care, ca urmare a modificării documentelor licitației este necesar să se prelungească termenul de depunere a ofertelor, acest nou termen se va comunica de către autoritatea privată tuturor solicitanților odată cu notificarea modificării.

2.8. Desfășurarea licitației

Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile.

Anunțul de licitație se trimite spre publicării, în Monitorul Oficial al României Partea a VI a, într-un cotidian de circulație națională și într-un cotidian de circulație locală cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor și se afișează la sediul Primăriei Comunei Alexandru Odobescu.

Orice persoană fizică sau juridică interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire și caietul de sarcini, precum și de a solicita clarificările necesare.

Punerea la dispoziție de către autoritatea publică a documentelor licitației se va face într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile de la primirea unei solicitări din partea persoanei interesate.

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă. Orice ofertant are dreptul de a participa la ședința de deschidere a ofertelor.

Plicurile închise și sigilate se predau comisiei de evaluare la dată fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

După deschiderea plicurilor exterioare în ședință privată, comisia de evaluare constată ofertele care nu conțin totalitatea documentelor prevăzute la punctul 4. — Instrucțiuni privind modul de elaborarea și prezentare a ofertelor.

Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare să existe cel puțin 2 oferte valabile, care să întrunească toate criteriile prevăzute la punctul 4 - Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor.

Sunt considerate oferte valabile, ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute la punctul 4- Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor.

După ce comisia analizează conținutul plicului exterior al tuturor ofertanților, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul verbal cu constatările comisiei.

Procesul-verbal va fi semnat de către toți membrii comisiei de evaluare și de reprezentanții ofertanților prezenți la ședința de deschidere a ofertelor.

Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului verbal de deschidere de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanții prezenți.

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

Ofertele (plicul interior) vor fi examinate de către comisia de evaluare.

Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor atribuire.

În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, concedentul are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către concedent ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea concedentului în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

2.9. Determinarea ofertei câștigătoare

Evaluarea ofertei depuse se realizează potrivit documentației de atribuire. Concedentul stabilește oferta câștigătoare pe baza criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire, în baza documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate și în baza clarificărilor solicitate de comisia de evaluare, în cazul în care au fost solicitate.

Oferta câștigătoare este oferta cu valoarea cea mai mare.

Concedentul are obligația de a încheia contractul de concesiune cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare, numai după data epuizării perioadei de contestare a rezultatului procedurii de concesiune prin licitație publică de 20 de zile de la transmiterea comunicărilor către toți ofertanții.

2.10 . Încheierea contractului de concesiune

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

Concedentul, poate încheia contractul de concesiune numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării privind deciziile referitoare la atribuirea contractului concesiune.

Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de concesiune, atrage după sine plata daunelor - interese, precum și pierderea garanției de participare.

2.11. Confidențialitatea și conflictul de interese

Organizatorul procedurii de concesiune are obligația de a lua toate măsurile necesare pentru a fi evitată comunicarea de date din oferte până la momentul încheierii contractului de concesiune cu ofertantul declarat câștigător.

Comunicările și arhivarea informațiilor se vor realiza într-o astfel de manieră încât să asigure integritatea și confidențialitatea deplină a tuturor informațiilor.

Comisia de evaluare urmează să ia la cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai la data și ora ce au fost stabilite pentru deschiderea acestora.

Fără a aduce atingere celorlalte prevederi legale, organizatorul are obligația de a asigura garantarea protejării acelor informații pe care ofertantul le precizează ca fiind confidențiale, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea

acestor infamații ar prejudicia interesele legitime ale ofertantului, în special în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală.

Persoana care a participat la întocmirea documentației de licitație nu are dreptul de a fi ofertant.

Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertant sub sancțiunea excluderii din procedura de licitație.

3.CAIETULDE SARCINI (vezi anexa nr. 2)

4.INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE SI PREZENTARE A OFERTELOR;

4.1 .Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile din documentația de atribuire.

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

4.3.Perioada de valabilitate a ofertei este pentru toată durata de desfășurare a uneia din procedurile de atribuire a contractului de concesiune (prima procedură de atribuire prin licitație publică sau eventualele proceduri atribuire prin licitație publică ce se repetă, după caz).

4.4.Ofertantul are obligația de a depune oferta la Registratura Primăriei Comunei Alexandru Odobescu până la data limită pentru depunere stabilită în anunțul procedurii de atribuire.

Riscurile transmiterii ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina ofertantului.

Oferta depusă la o altă adresă decât cea a locatorului menționată mai sus, sau depusă după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

4.5.Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, concedentul urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată. Oferta și documentele care o însoțesc trebuie să fie redactate în limba română.

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

4.6.Ofertele trebuie să fie printate cf. pct. 4.7. și vor fi semnate pe fiecare pagină de reprezentantul legal al ofertantului. În cazul documentelor emise de instituții/ organisme oficiale abilitate în acest sens, documentele respective trebuie să fie semnate și parafate ca fiind conform cu originalul, de cel căruia i s-a eliberat respectivul document.

4.7. Pe ofertă nu sunt admise ștersături, adăugiri, îngroșări, în caz contrar oferta va fi declarată neconformă.

4.8.Ofertanții transmit ofertele lor într-un plic sigilat denumit plic exterior (ce cuprinde un plic interior cu Oferta financiară), care se înregistrează, în ordinea primirii lor la Registratura Primăriei Comunei Alexandru Odobescu în registrul de intrări-iesiri, precizându-se data și ora primirii.

4.9. Oferta pentru atribuirea contractului de concesiune se înaintează pentru înregistrare în registrul "Oferte" cu Adresă de înaintare.

4.10.Conținutul ofertei trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acesteia, autoritatea privată locală urmând a lua cunoștință de conținutul respectivei oferte numai după această dată.

Nu poate fi imputat autorității publice locale faptul că un ofertant declară în anumite împrejurări detalii din oferta sa. Acest aspect intră numai în responsabilitatea ofertantului care a divulgat oferta cu care se va prezenta la procedura de atribuire a contractului.

4.11 .CRITERII DE VALABILITATE

4.11. 1 .PLICUL EXTERIOR va trebuie să conțină:

a)chitanța /ordin de plată, în original, privind achitarea sumei de 20 de lei reprezentând costul documentației de atribuire. Această sumă nu va fi restituită la finalizarea procedurii.

b)acte doveditoare privind efectuarea plății garanției de participare la procedura de atribuire a contractului, în valoare de 220 lei

c)documente care dovedesc calitățile și capacitățile ofertantului, după cum urmează:

Documente pentru ofertanți persoane juridice :

1. Documente care să ateste forma juridică a ofertantului:
 - certificat de înmatriculare la Oficiul Registrului Comerțului;
 - certificat constatator, emis de Oficiul Registrului Comerțului;
2. Acte doveditoare a stării materiale si financiare care să ateste capacitatea de preluare a concesiunii si de exploatare :
 - certificate constatatoare emise de instituțiile abilitate care sa confirme achitarea obligațiilor exigibile de plata fata de bugetul local si bugetul consolidat al statului la zi;
 - declarație pe proprie răspundere că nu este in procedura de reorganizare sau lichidare judiciară ;
4. Împuternicire pentru reprezentantul societății, dacă nu este reprezentantul legal al acesteia;
5. Copie după chitanța care dovedește achitarea garanției de participare la licitație.
6. Declarația de participare semnata de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări F-2.
7. Certificat Fiscal privind impozitele si taxele locale, emis de compartimentul taxe și impozite locale al comunei Alexandru Odobescu.

Documente pentru ofertanți persoane fizice :

1. Certificat Fiscal privind impozitele si taxele locale, emis de compartimentul taxe și impozite locale al comunei Alexandru Odobescu.
2. Documente care dovedesc identitatea, nume, prenume, adresa;
3. Copie după chitanța care dovedește achitarea garanției de participare la licitație.
4. Declarația de participare semnata de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări F-2.

4.11 .2. PLICUL INTERIOR va trebuie să conțină:

1. Pe plicul interior se înscriu numele sau denumirea ofertantului, sediul social al acestuia sau adresa, precum si terenul pentru care ofertează;
2. Acest plic va conține oferta propriu-zisă si va fi semnata de ofertant – F1.
3. Oferta va cuprinde: - durata de exploatare a terenului; - redevența – in lei/mp/an
4. Fiecare participant are dreptul să depună o singură ofertă/lot.
5. Ofertele primite si înregistrate după termenul limită de primire, prevăzut in anunțul publicitar, vor fi excluse de la licitație si vor fi înapoiate ofertanților fără a fi deschise.
6. Plicurile interioare care nu sunt sigilate, constatarea făcându-se după deschiderea plicurilor exterioare, nu vor fi luate in considerare, ofertele respective fiind descalificate.

Garanții

1. In vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați sa depună la organizator garanția de participare.
2. Ofertanților necâștigători li se restituie garanția in termen de 15 zile de la desemnarea ofertantului câștigător in urma unei cereri de restituire.
3. Garanția de participare la licitație se pierde in următoarele cazuri:
 - a) daca ofertantul își retrace oferta in termenul de valabilitate al acesteia.

b) În cazul ofertantului câștigător, dacă acesta nu se prezintă în termenul de 20 de zile de la data la care concedentul a informat ofertantul despre alegerea ofertei sale, pentru semnarea contractului de concesiune

4. Garanțiile se pot depune :

- la casieria Primăriei sau în contul RO09TREZ20121180250XXXXX;

5. Valoarea garanției de participare: 220 lei.

4.11.3.Oferta propriu-zisă va conține valorile ofertate ale criteriilor de atribuire descrise mai sus. Aceste valori nu pot fi sub valoarea minimă stabilită prin prezenta documentație de atribuire.

4.11.4.Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile din caietul de sarcini, documentația de atribuire și anunțul procedurii de licitație publică.

Notă: 1) Plicul exterior (cuprinzând și plicul interior, ”oferta financiară”) trebuie să fie netransparent, sigilat, iar pe acesta se va trece:

-EXPEDITORUL (numele ofertantului, sediul, adresa de corespondență, telefonul/faxul de contact și numele persoanei de contact, eventual și un telefon al persoanei de contact)

-DESTINATARUL (PRIMĂRIA COMUNEI ALEXANDRU ODOBESCU),

-OFERTA pentru concesiunea unei suprafețe de 3.715 mp teren ce aparține domeniului privat al Comunei Alexandru Odobescu, județul Călărași, situat în intravilanul satului Alexandru Odobescu, tarla 59, parcela 1/5, "A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE DATA ORA..." (data și ora de deschidere a ofertelor, ce au fost prevăzute în anunțul procedurii de licitație).

Ofertantul trebuie să ia toate măsurile astfel încât oferta să fie primită și înregistrată de către autoritatea privată locală până la data și ora limită stabilită prin anunțul de participare.

Ofertantul își asumă riscurile transmiterii ofertei, inclusiv forța majoră, dacă alege varianta transmiterii ofertei prin poștă.

Ofertele întârziate sunt cele care sunt depuse la o altă adresă decât cea stabilită în anunțul de participare ori care sunt primite de către autoritatea privată locală după expirarea datei și orei limită de depunere a ofertelor. Acestea se returnează nedeschise.

5.CRITERIUL APLICAT PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI

Criteriile de atribuire a contractului de concesiune sunt :

Criteriul de atribuire al contractului de concesiune este: **cel mai mare nivel al redevenței**

5.1. Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezenta tuturor membrilor

5.2. Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom numai pe baza documentației de atribuire și cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

5.3. Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese.

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

5.5 Desfășurarea licitației:

a) Nu pot participa la licitație, în calitate de cumpărători, membrii comisiei de evaluare, membrii comisiei de licitație și nici soțul (soția), frații, copiii și părinții acestor membri;

b) Deciziile comisiei se iau cu votul a 2/3 din numărul membrilor;

c) Președintele comisiei de licitație conduce întreaga activitate după următoarea procedură:

- La data, ora și locul anunțate prin publicație pentru desfășurarea licitației, în prezenta membrilor comisiei de licitație, invita în sala pe toți ofertanții (personal sau prin mandatar împuternicit prin procura autentică specială), în vederea începerii licitației;
- Prezintă în mod succint prevederile legale în materie, procedura de desfășurare a licitației și a terenului care face obiectul licitației.
- d) Pentru licitare este obligatoriu să existe minimum două oferte.
- e) Se începe licitația parcurgându-se următoarele etape:
 - Se verifică integritatea plicurilor în care s-au depus ofertele;
 - În cazul în care plicurile sunt sigilate, fapt recunoscut de ofertanți, se trece la deschiderea ofertelor;
 - Se verifică identitatea ofertanților (pe baza buletinului de identitate și a actului autentic de reprezentare);
 - Se verifică existența tuturor documentelor solicitate prin caietul de sarcini și instrucțiuni;
 - ☐ Se verifică existența actelor doveditoare de plată a garanției, se face publică oferta fiecărui ofertant;
 Se trece la supralicitare prin strigare directă, începând de la oferta cea mai mare înscrisă în formularul de oferta, plus pasul de licitare când oferta nu acoperă și pasul de licitare.
 Supralicitarea se continuă până când nici un ofertant nu mai supralicitează;
 - În cazul în care valoarea ofertelor prezentate de ofertanți sunt în cuantumuri egale se trece la supralicitarea prin strigare începând de la valoarea înscrisă în formularul de ofertă;
 - Între strigări, se lasă un timp suficient pentru gândire, maximum un minut;
 - Terenurile care fac obiectul concesiunii se adjudecă celui ofertant care a făcut cea mai mare ofertă, la a treia strigare consecutivă;
 - Pe durata ședinței de licitație participanții (ofertanții pentru terenul în cauză) nu au permisiunea de a părăsi sala, în caz contrar vor fi descalificați;
 - Comisia de licitație va încheia un proces-verbal de adjudecare în două exemplare.
- f) Pe baza procesului-verbal de adjudecare a licitației se va încheia contractul de concesiune

6. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC;

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 și completările ulterioare.

Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărei jurisdicție se află sediul concedentului.

7. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

7.1. Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanentă a bunului proprietate publică ce face obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

7.2. Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunul care face obiectul concesiunii.

7.3. Subconcesionarea este interzisă, cu excepția situațiilor expres prevăzute de lege.

7.4. Concesionarul este obligat să plătească redevență.

7.5. Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contract.

7.6. După concesiune, realizarea obiectului de investiții se va face numai pe baza unui proiect legal avizat și aprobat și a autorizației de construire emisă de organele competente.

Obținerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea și funcționarea investiției, privesc pe concesionari.

7.7. Toate lucrările privind racordarea la rețelele tehnice edilitare existente și obținerea acordului de la deținătorii acestora, privesc pe concesionari.

7.8. Concesionarul este obligat de a asigura, pe perioada concesiunii, regularizarea si continuitatea activității in scopul căreia a fost concesiunat terenul.

Președinte ședință,
Petrache Gheorghe

Contrasemnează secretar general,
Ilie Doinita

CAIET DE SARCINI

CAP. I. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII

1.1 . DESCRIEREA ȘI IDENTIFICAREA BUNULUI CARE URMEAZĂ SĂ FIE CONCESIONAT

1 . 1 . 1 . Obiectul concesiunii îl constituie bunul « Teren ce aparține domeniului privat al Comunei Alexandru Odobescu, sat Alexandru Odobescu, județul Călărași, situat în intravilanul Comunei Alexandru Odobescu în suprafață de 3.715 mp» identificat astfel:

Nr. crt.	Denumire lot	Identificare cadastrală	Număr cadastral	Suprafața lot - mp -	Redevența anuală minimă -lei-	Redevența lunară minimă -lei-
1.	Teren intravilan sat <u>Alexandru Odobescu</u>	Tarla 59, Parcela 1/5	24353	3.715	2.198 lei/an	219,8

1 . 1 . 2. Acest bun aparține domeniului privat al Comunei Alexandru Odobescu, fiind identificat prin următoarele cărți funciare :

- teren în suprafață de 3.715 mp, intabulat în Cartea Funciară nr.24353 a UAT Alexandru Odobescu, categoria de folosință arabil intravilan.

1.2. DESTINATIA BUNULUI CARE FACE OBIECTUL CONCESIUNII

1. 2. 1 . Pe terenul care se va concesiona potențialul investitor pentru scop agroindustrial.

1.2.2. Investitorul va amenaja pe suprafața concesionată conform ofertei cu destinația activitate transport , parc si hala auto + birouri sau activități agroindustriale, respectând legislația în vigoare referitoare la construcții, respectiv Legea 50/1991, cu modificările si completările ulterioare.

1 .2.3. Concesionarul va depune demersurile necesare obținerii autorizațiilor necesare edificării construcțiilor, realizarea bransamentelor la utilități, în baza proiectelor tehnice, pe cheltuiala acestuia, fără a fi deduse din redevența datorată.

1 .2.4. Concesionarul are obligația de a obține, pe cheltuiala sa, toate acordurile și avizele impuse de legislația în vigoare cu privire la protecția mediului, protecția muncii, PSI, ISCIR, etc., ce sunt prevăzute a se obține înaintea obținerii autorizației de funcționare, cât și pe parcursul derulării contractului de concesionare.

1.2.5.. Concesionarul are obligația de a obține, pe cheltuiala sa, certificatul de urbanism și autorizația de construire necesară lucrărilor menționate la pct. 1 .2.3.

1 .3. CONDITIILE DE EXPLOATARE A CONCESIUNII ȘI OBIECTIVELE DE ORDIN ECONOMIC. FINANCIAR. SOCIAL ȘI DE MEDIU URMĂRITE DE CĂTRE CONCEDENT PRIVIND EXPLOATAREA EFICACE A BUNULUI CE FACE OBIECTUL CONCESIUNII

1 .3.1. Bunul precizat la pct. 1 .1 . I . « Teren ce aparține domeniului privat al Comunei Alexandru Odobescu, județul Călărași, situat în intravilanul Comunei Alexandru Odobescu, sat Alexandru Odobescu, în suprafață de 3.715 mp», identificat astfel:

Nr. crt.	Denumire lot	Identificare cadastrală	Număr cadastral	Suprafața lot - mp -	Redevența anuală minimă -lei-	Redevența lunară minimă -lei-
----------	--------------	-------------------------	-----------------	----------------------	-------------------------------	-------------------------------

1.	Teren intravilan sat <u>Alexandru Odobescu</u>	Tarla 59, Parcela 1/5	24353	3.715	2.198 lei/an	219,8
----	---	--------------------------	-------	-------	-----------------	-------

terenul este în intravilanul comunei Alexandru Odobescu.

1 .3.2. Concesionarul va acoperi în întregime costurile necesare realizării investiției și dotărilor necesare, fără să aibă posibilitatea de a solicita recuperarea acestora, precum și a altor costuri ce vor rezulta din obținerea acordurilor și avizelor de funcționare, impuse de legislația în vigoare.

I .3.3. Legislația aplicabilă pentru concesionarea terenului prin licitație privată, organizată în condițiile legii este următoarea .

-Prevederile art. 302-331, art. 354-362, din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;
-Legea nr. 50/1991 , republicata, privind autorizarea lucrărilor de construcții;

1.3.4. Câștigătorul procedurii de concesiune va plăti toate utilitățile aferente bunului concesionat și investiției nou create fără a putea emite pretenții pentru diminuarea redevenței.

I .3.5. Contractele de asigurare a utilităților vor fi încheiate de câștigătorul procedurii în nume propriu, cheltuielile aferente bransamentelor și consumurilor revenindu-i acestuia.

CAP. II CONDIȚII GENERALE ALE CONCESIUNII:

REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE CONCESIONAR DERULAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

2.1 . Regimul bunurilor utilizate de concesionar

2.I . 1. În baza contractului de concesiune, concesionarul va prelua terenul prevăzut la pct 1.1 .1 . care se va constitui în Bun de Retur și va reveni de plin drept, gratuit si liber de orice sarcini concedentului la încetarea din orice motiv a contractului de concesiune.

La încetarea contractului terenul se va preda așa cum a fost preluat.

Cu 2 ani înaintea ajungerii la termen a contractului de concesiune, concedentul va putea opta pentru preluarea gratuită a construcțiilor realizate pe terenul concesionat cu precizarea efectivă a acestora.

Neexprimarea acestei opțiuni va obliga concesionarul la demolarea construcțiilor și evacuarea deșeurilor din construcții rezultate.

2.I .2. Concedentul are obligația de a preda terenul identificat astfel:

Nr. crt.	Denumire lot	Identificare cadastrală	Număr cadastral	Suprafața lot - mp -	Redevența anuală minimă -lei-	Redevența lunară minimă -lei-
1.	Teren intravilan sat <u>Alexandru Odobescu</u>	Tarla 59, Parcela 1/5	24353	3.715	2.198lei/an	219,8

pe bază de proces verbal de predare/primire ce va fi încheiat în baza contractului de concesiune.

2.1 .3. Bunurile de preluare provin din investițiile realizate de către concesionar și vor reveni concedentului cu titlu gratuit la încetarea din orice motiv a contractului de concesiune. Vor fi considerate bunuri de preluare construcția realizată pe terenul concesionat și bransamentele la utilități în cazul în care concedentul își exprimă această opțiune în termenul convenit în contractul de concesiune.

2. I .4. Bunurile proprii sunt cele care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii și care, la încetarea din orice motive a contractului, rămân în proprietatea

concesionarului. Bunurile proprii se vor constitui din toate materialele și echipamentele proprietatea concesionarului care au fost utilizate de către acesta pe durata contractului de concesiune cu excepția bunurilor de preluare precizate la punctul 2.1 .3.

2.1.5. La proiectarea construcțiilor și a celorlalte amenajări (drumuri de acces, utilități, etc) se vor respecta documentațiile de urbanism aprobate (PUG, PUZ), prevederile Legii 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții cu modificările și completările ulterioare, precum și prevederile tuturor celorlalte norme legale aplicabile acestui tip de investiție (domeniul sanitar, ISU, mediu, aeronautic, etc).

2.2. OBLIGAȚIILE PRIVIND PROTECTIA MEDIULUI. STABILITE CONFORM LEGISLATIEI ÎN VIGOARE

2.2.1. Concesionarul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în vigoare în domeniul protecției mediului, paza contra incendiilor, protecția muncii, PSI, pentru funcționarea depozitului de materiale, începând de la data preluării terenului, până la încetarea contractului de concesiune și va suporta toate consecințele constatărilor organelor abilitate în aceste domenii, precum și contravaloarea contravențiilor stabilite de acestea.

2.2.2. Pe durata concesiunii, concesionarul va respecta reglementările de mediu, urmând a se alinia pe propria cheltuială la eventualele modificări legislative pe linie de mediu care ar putea apare pe durata contractului de concesiune.

2.2.3. Concesionarul are obligația de a obține, pe cheltuiala sa, toate acordurile și avizele impuse de legislația de mediu atât înainte de începerea lucrărilor cât și pe perioada exploatării investiției.

2.3. OBLIGATIVITATEA ASIGURĂRII EXPLOATARII ÎN REGIM DE CONTINUITATE ȘI PERMANENTĂ

2.3.1. Concesionarul are obligația să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate si permanență a obiectului concesiunii, pe cheltuiala sa și să despăgubească concedentul —Comuna Alexandru Odobescu- pentru orice prejudicii produse din culpa sa.

2.3.2. Pe toată durata contractului de concesiune, terenul care face obiectul acestuia va fi exploatat numai în condițiile contractuale stabilite inițial. Orice modificare de folosință a terenului concesionat se va realiza pe baza unui act adițional la contractul de concesiune. Pe durata concesiunii concedentul va putea verifica dacă se menține scopul concesiunii.

2.4. INTERDICTIA SUBCONCESIUNII BUNULUI CONCESIONAT

2.4.1. Concesionarului îi este interzis să subconcesioneze, cesioneze sau să se asocieze cu alte persoane fizice sau juridice în vederea utilizării terenului concesionat, sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului, fără somație sau punere în întârziere si fără intervenția instanței judecătorești (pact comisoriu).

2.5. DURATA CONCESIUNII

2.5.1. Contractul de concesiune se încheie în conformitate cu legea română, pentru o perioadă de 49 (patruzecișinouă) ani, începând de la data semnării lui.

2.6. REDEVENȚA SI MODUL DE PLATĂ

2.6.1. Redevența este suma plătită de către concesionar pentru un an de concesiune, este exprimată în lei și este stabilită pe baza ofertei câștigătorului procedurii de licitație privată. Redevența minimă anuală pentru concesionarea terenului de 3.715 mp este de 2.198 lei.

Redevența oferită, care nu poate fi mai mică decât redevența minimă specificată mai sus se va aplica pe toată durata contractului de concesiune.

Redevența minimă a fost stabilită pe baza raportului de evaluare a terenului propus a fi concesionat.

2.6.2. Plata redevenței se va face din proprie inițiativă de către concesionar în contul indicat de concedent până la data de 31 decembrie a anului în curs.

2.6.3. Neplata redevenței, în termenele prevăzute la punctul 2.6.2 atrage plata majorărilor de întârziere calculate codului de procedura fiscală, începând cu 1 ianuarie a anului următor.

2.6.4. Neplata redevenței timp de 2 (doi) ani consecutiv, atrage desființarea contractului de drept, fără alte formalități din partea concedentului și fără intervenția instanței de judecată.

2.7. NATURA SI CUANTUMUL GARANTIILOR SOLICITATE DE PROPRIETAR

2.7.1. Garanția de participare la procedura de concesiune este în sumă de 220 lei.

2.7.2. Garanția de participare se virează cu ordin de plată în contul indicat de către concedent sau la casieria primăriei. Ofertantul are obligația de a face dovada efectuării acestei plăți.

2.7.3. Garanția de participare se restituie fiecărui ofertant declarat necâștigător după depunerea unei cereri la Registratura Primăriei Alexandru Odobescu.

Cererea va fi depusă numai după desemnarea ofertantului câștigător.

2.7.4. Ofertantului declarat câștigător i se va restitui garanția de participare numai după semnarea contractului de concesiune, pe baza unei cereri depuse la Registratura Primăriei Alexandru Odobescu.

2.7.5. Garanția de bună execuție a contractului de concesiune se va depune de către concesionar, prin ordin de plată în contul Primăriei Alexandru Odobescu, în termen de 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune.. Neconstituirea garanției de bună execuție dă dreptul concesionarului să rezilieze unilateral contractul de concesiune.

2.7.6. Garanția de bună execuție se va elibera /restitui la cererea concesionarului, pe baza procesului verbal de predare primire a terenului, în termen de 30 de zile de la data expirării perioadei de valabilitate a contractului de concesiune, cu condiția îndeplinirii de către concesionar a tuturor obligațiilor asumate prin contract.

2.7.7. Din garanția de bună execuție sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune.

Acestea vor fi consemnate în procesul verbal de predare primire încheiat între cele două părți la finalizarea contractului.

CAP. III CONDIȚII DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE

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

3.2. Ofertele se redactează în limba română, conform legislației române, de către toți ofertanții.

3.3. Fiecare ofertant poate depune o singură ofertă, nefiind admise oferte alternative.

Fiecare ofertant va declara prin oferta depusa că OFERTA SA ESTE FERMĂ până la finalizarea procedurii de concesiune.

3.4. Riscurile transmiterii ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina ofertantului. Oferta depusă la o altă adresă decât cea a Primăriei Alexandru Odobescu, sau după expirarea datei limită pentru depunere, se returnează nedeschisă.

3.5. Ofertantul are obligația de a asigura integritatea plicului ce conține oferta sa, iar organizatorul procedurii are obligația de a deschide plicurile ofertanților numai la data precizată în anunțul procedurii. Documentele care însoțesc oferta trebuie să fie redactate în limba română.

3.6. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe perioada de valabilitate a acesteia.

3.7. Valabilitatea ofertei este până la data desemnării ofertantului câștigător.

3.8. Sunt considerate oferte CONFORME cele care îndeplinesc condițiile de valabilitate conform prezentului caiet de sarcini. Documentele care dovedesc îndeplinirea condițiilor de valabilitate sunt descrise în documentația de atribuire.

3.9. Ofertantul are obligația de a achita înaintea depunerii ofertei garanția de participare în contul indicat de concedent. Oferta trebuie să conțină obligatoriu dovada plății garanției de participare.

3.10. Ofertele NECONFORME sunt cele care nu îndeplinesc condițiile de valabilitate.

3.1 1. Ofertele se depun la Registratura Primăriei Alexandru Odobescu, în două plicuri închise și sigilate, netransparente, unul exterior și unul interior, care vor conține documentele prevăzute și care se înregistrează în ordinea primirii lor în registrul *'Oferte'’ menționându-se data și ora.

3.12. Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta, numele ofertantului, sediul, adresa de corespondență, telefonul de contact și numele persoanei de contact. Plicul exterior va trebui să conțină:

- a. fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant;
- b. acte doveditoare privind capacitatea tehnică și financiară a ofertantului, conform documentației de atribuire;
- c. acte doveditoare privind achitarea garanției de participare.

3.13. Pe plicul interior se înscriu numele sau denumirea ofertantului, sediul social al acestuia sau adresa, precum și terenul pentru care ofertează.

3.14. Pentru desfășurarea procedurii licitației este obligatorie participarea a cel puțin 2 ofertanți, iar oferta câștigătoare va putea fi stabilită numai dacă exista cel puțin 2 oferte conforme.

3.15. Plicurile, închise și sigilate se predau comisiei de evaluare la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

3.16. După deschiderea plicurilor exterioare în ședința privată, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute la punctul 3.12. și 3.13, ce vor fi declarate oferte neconforme.

3.17. Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin 2 oferte să întrunească condițiile prevăzute la punctul 3.16. coroborată cu Documentația de Atribuire (adică exista cel puțin 2 oferte conforme).

3.18. După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va menționa rezultatul analizei comisiei de evaluare.

3.19. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

3.20. Sunt considerate oferte conforme ofertele care îndeplinesc condițiile de valabilitate prevăzute în Documentația de Atribuire.

3.21. În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, secretarul comisiei întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele conforme, ofertele care nu îndeplinesc condițiile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire.

Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanții participanți prezenți la ședința de deschidere a ofertelor.

3.22. Contractul de concesiune va fi încheiat în limba română.

Contractul de concesiune va fi încheiat cu ofertantul a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de concesiune atrage pierderea garanției depusă pentru participare la licitație și plata de daune-interese.

În cazul în care concedentul nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, concedentul are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

3.23. În situația în care nu a fost posibilă încheierea contractului de concesiune, procedura va fi anulată, iar autoritatea privată locală va relua procedura de licitație privată.

CAP. IV. - ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

4. 1 . Încetarea contractului de concesiune poate avea loc în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile legii;
- b) 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 caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- c) în cazul neîndeplinirii în mod culpabil a obligațiilor contractuale de către concesionar, contractul se reziliază de plin drept, fără a fi necesară intervenția vreunei instanțe judecătorești, notificarea sau orice altă formalitate. Cu toate acestea concesionarul îl va despăgubi pe concedent.
- d) 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;
- e) în cazul situației de la lit. d) cele semnalate de concesionar se vor identifica de către o comisie formată din reprezentanții UAT Alexandru Odobescu delegați ai serviciilor de specialitate și reprezentanți ai concesionarului care vor hotărî asupra continuării sau încetării contractului.

f) în caz de forță majoră

(2) 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) bunuri de retur – cele inserate la Cap. II, art. 1, alin 3, , care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului, la expirarea contractului de concesiune;
- b) bunuri proprii – cele inserate la Cap. II, art. 1, alin 3, care la expirarea contractului de concesiune, rămân în proprietatea concesionarului;

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

CAP V. ALTE CERINȚE

5.1. CONCEDENTUL ARE URMĂTOARELE DREPTURI ȘI OBLIGAȚII:

(1) Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

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

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

(4) Concedentul este obligat să predea terenul ce constituie obiectul concesiunii liber de orice sarcini, în termen de 5 zile de la încheierea contractului.

5.2. CONCESIONARUL ARE URMĂTOARELE DREPTURI ȘI OBLIGAȚII:

(1) Concesionarul este obligat să asigure exploatarea în regim de continuitate și de permanentă a bunurilor proprietate publică care fac obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

(2) Concesionarul este obligat să folosească în mod direct bunurile, care fac obiectul concesiunii.

(3) Concesionarul nu poate subconcediona bunul ce face obiectul concesiunii.

(4) Concesionarul este obligat să plătească redevența la termenele stabilite prin prezentul contract.

(5) La încetarea contractului de concesiune prin atingere la termen, concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini.

(6) Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului, în noile condiții stabilite de concedent, în mod unilateral.

(7) Concesionarul este obligat să folosească bunul concesionat, conform destinației stabilite prin contract și să obțină toate avizele necesare prevăzute de lege și de actele normative în vigoare, eventualele schimbări de destinație nu sunt permise.

(8) Concesionarul este obligat să nu constituie garanții reale asupra terenului concesionat;

(9) La încetarea contractului de concesiune din alte cauze decât prin atingere la termen, excluzând forța majoră și cazul fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatării, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestuia de către concedent.

5.3. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

(1) Orice dispută, controversă sau pretenție care ar putea rezulta din sau în legătură cu încheierea, interpretarea, punerea în executare sau încetarea prezentului contract va fi soluționată de către părți pe cale amiabilă.

(2) În ipoteza în care părțile nu ajung la o soluție pe cale amiabilă soluționarea litigiilor de orice fel ce decurge din executarea prezentului contract de concesiune se realizează potrivit Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările ulterioare

5.4. DISPOZIȚII FINALE

5.4.1 Contractul de concesiune poate fi modificat și adaptat la legislația în vigoare pe parcursul executării sale, cu acordul părților, prin act adițional.

5.4.2 Introducerea de clauze contractuale speciale, modificarea sau adaptarea prevederilor contractului de concesiune se poate face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante și aprobat prin hotărâre a Consiliului Local al Comunei Alexandru Odobescu.

5.4.3. Documentele necesare depunerii ofertei sunt stabilite prin Caietul de sarcini și Documentația de Atribuire.

5.4.4. Caietul de sarcini și documentația de atribuire sunt puse la dispoziția solicitanților în urma unei cereri depuse la Registratura Primăriei Alexandru Odobescu și achitării unei sume de 20 lei.

5.4.5. Garanția de participare la procedură este de 220 lei (se restituie fiecărui participant numai după finalizarea procedurii de atribuire a contractului)

5.4.6. Contravaloarea documentației în sumă de 20 lei nu se restituie.

5.4.7. Data limită pentru depunerea ofertelor este , ora

5.4.8. Ofertele vor fi deschise la sediul Primăriei Alexandru Odobescu, în data de ----- ora -----

5.4.9. Datele necompletate la pct. 5.4.7 și pct. 5.4.8. vor fi prevăzute în Anunțul procedurii de închiriere.

CAP.VI INFORMATII PRIVIND CRITERIUL DE ATRIBUIRE

Criteriul de atribuire al contractului de concesiune este: **cel mai mare nivel al redevenței**

5.1. Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezenta tuturor membrilor

5.2. Comisia de evaluare adopta decizii în mod autonom numai pe baza documentației de atribuire și cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

5.3. Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese.

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

5.5 Desfășurarea licitației:

d) Nu pot participa la licitație, în calitate de cumpărători, membrii comisiei de evaluare, membrii comisiei de licitație și nici soțul (soția), frații, copiii și părinții acestor membri;

e) Deciziile comisiei se iau cu votul a 2/3 din numărul membrilor;

f) Președintele comisiei de licitație conduce întreaga activitate după următoarea procedură:

- La data, ora și locul anunțate prin publicație pentru desfășurarea licitației, în prezenta membrilor comisiei de licitație, invita în sala pe toți ofertanții (personal sau prin mandatar împuternicit prin procura autentică specială), în vederea începerii licitației;
- Prezintă în mod succint prevederile legale în materie, procedura de desfășurare a licitației și a terenului care face obiectul licitației.

f) Pentru licitare este obligatoriu să existe minimum două oferte.

g) Se începe licitația parcurgându-se următoarele etape:

☐ Se verifică integritatea plicurilor în care s-au depus ofertele;

• În cazul în care plicurile sunt sigilate, fapt recunoscut de ofertanți, se trece la deschiderea ofertelor;

• Se verifică identitatea ofertanților (pe baza buletinului de identitate și a actului autentic de reprezentare);

• Se verifică existența tuturor documentelor solicitate prin caietul de sarcini și instrucțiuni;

☐ Se verifică existența actelor doveditoare de plată a garanției, se face publică oferta fiecărui ofertant;

☐ Se trece la supralicitare prin strigare directă, începând de la oferta cea mai mare înscrisă în formularul de oferta, plus pasul de licitare când oferta nu acoperă și pasul de licitare.

Supralicitarea se continuă până când nici un ofertant nu mai supralicitează;

• În cazul în care valoarea ofertelor prezentate de ofertanți sunt în cuantumuri egale se trece la supralicitarea prin strigare începând de la valoarea înscrisă în formularul de ofertă;

• Între strigări, se lasă un timp suficient pentru gândire, maximum un minut;

• Terenurile care fac obiectul concesiunii se adjudecă celui ofertant care a făcut cea mai mare ofertă, la a treia strigare consecutivă;

• Pe durata ședinței de licitație participanții (ofertanții pentru terenul în cauză) nu au permisiunea de a părăsi sala, în caz contrar vor fi descalificați;

• Comisia de licitație va încheia un proces-verbal de adjudecare în două exemplare.

f) Pe baza procesului-verbal de adjudecare a licitației se va încheia contractul de concesiune

Președinte ședință,
Petrache Gheorghe

Contrasemnează secretar general,
Ilie Doinita

CONTRACT DE CONCESIUNE Nr. ____/____

Capitolul I. - Părțile contractante

Intre Comuna Alexandru , județul Călărași, cu sediul în Comuna Alexandru Odobescu, județul Călărași, telefon/fax 0242533600, e-mail:primaria_alodobescu@yahoo.com, Cod fiscal 3966281, având contul RO80TREZ20121A300530XXXX deschis la Trezoreria Călărași, este reprezentata prin d-l Eremia Niculae, în calitate de concedent, pe de o parte,

și

_____, cu domiciliul în municipiul/comuna _____, strada/ satul _____, nr.____, bl.____, sc____, ap____, județul Călărași, C.N.P._____, identificat cu BI/CI seria ____ nr. _____/_____, eliberat de _____, în calitate de concesionar, pe de altă parte;
la data de _____ la sediul concedentului, în temeiul Hotărârii Consiliului Local nr.____/_____ de aprobare a concesiunii, s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

Capitolul II. - Obiectul contractului de concesiune

Art. 1 - (1) Obiectul contractului de concesiune este exploatarea, predarea respectiv preluarea terenului în suprafață de _____ mp, identificat în cartea funciară nr._____, nr. cadastral _____, din domeniul privat al comunei, situat în satul _____, comuna Alexandru Odobescu, județul Călărași, în conformitate cu obiectivele concedentului

(2) Obiectivul concedentului este _____.

(3) Predarea-primirea obiectului concesionat se face pe baza de proces-verbal în termen de 5 zile de la data semnării contractului, proces-verbal care devine anexa la contract.

(4)) bunuri de retur care revin deplin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului la expirarea contractului.

(5) bunuri de preluare care la expirarea contractului pot reveni concesionarului în măsura în care acesta din urmă își manifestă intenția de a le prelua în schimbul plății unei compensații egale cu valoarea contabilă actualizată.

(6) bunuri proprii care la expirarea contractului de concesiune rămân în proprietatea concesionarului

Capitolul III. - Termenul

Art. 2 - (1) Durata concesiunii este de 49 (patruzeci și nouă) ani, începând de la data semnării contractului, respectiv _____

(2) Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială.

Capitolul IV. - Redevența

Art. 3 – (1)Redevența anuală este de _____ lei, ceea ce reprezintă prețul de _____ lei/mp/an.

(2)Redevența va fi indexată anual cu rata de inflație comunicată de către Institutul Național de Statistică pentru anul anterior.

Capitolul V – Plata Redevenței

Art.4 – (1) Plata redevenței se face în contul Concedentului nr. _____ deschis la Trezoreria Călărași, sau la casieria Primăriei, satul Nicolae Bălcescu, comuna Alexandru Odobescu, codul poștal 917007.

(2) Plata se va face până la data de 31 decembrie a anului în curs.

(3) Dobânzile și penalitățile de întârziere la plata redevenței se vor calcula conform Codului de procedură fiscală, începând cu 1 ianuarie a anului următor.

(4) Neplata redevenței timp de 2 (doi) ani consecutiv, atrage desființarea contractului de plin drept, fără alte formalități din partea concedentului și fără intervenția instanței de judecată.

Capitolul VI. - Drepturile părților

Drepturile concesionarului

Art. 5 - (1) Concesionarul are dreptul de a exploata, în mod direct, pe risc și pe răspunderea sa, bunurile proprietate privată ce face obiectul contractului de concesiune.

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

Drepturile concedentului

Art. 6 - (1) Concedentul are dreptul să inspecteze bunurile concesionate, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

(2) Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului cu 5 zile lucrătoare anterior efectuării controlului.

(3) Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, din motive excepționale legate de interesul național sau local.

Capitolul VII. - Obligațiile părților

Obligațiile concesionarului

Art. 7 - (1) Concesionarul este obligat să asigure exploatarea în regim de continuitate și de permanentă a bunurilor proprietate publică care fac obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

(2) Concesionarul este obligat să folosească în mod direct bunurile, care fac obiectul concesiunii.

(9) Concesionarul nu poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii.

(10) Concesionarul este obligat să plătească redevența la termenele stabilite prin prezentul contract.

(11) La încetarea contractului de concesiune prin atingere la termen, concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini.

(12) Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului, în noile condiții stabilite de concedent, în mod unilateral, potrivit art. 6 alin. (2) și (3) din prezentul contract de concesiune.

(13) Concesionarul este obligat să folosească bunul concesionat, conform destinației stabilite prin contract și să obțină toate avizele necesare prevăzute de lege și de actele normative în vigoare, eventualele schimbări de destinație nu sunt permise.

(14) Concesionarul este obligat să nu constituie garanții reale asupra terenului concesionat;

(9) La încetarea contractului de concesiune din alte cauze decât prin atingere la termen, excluzând forța majoră și cazul fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatării, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestuia de către concedent.

Obligațiile concedentului

Art. 8 - (1) Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

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

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

(7) Concedentul este obligat să predea terenul ce constituie obiectul concesiunii liber de orice sarcini, în termen de 5 zile de la încheierea contractului.

Capitolul VIII. - Încetarea contractului de concesiune

Art.9 - (1) Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

- g) la expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile legii;
 - h) 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 caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
 - i) în cazul neîndeplinirii în mod culpabil a obligațiilor contractuale de către concesionar, contractul se reziliază de plin drept, fără a fi necesară intervenția vreunei instanțe judecătorești, notificarea sau orice altă formalitate. Cu toate acestea concesionarul îl va despăgubi pe concedent.
 - j) 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;
 - k) în cazul situației de la lit. d) cele semnalate de concesionar se vor identifica de către o comisie formată din reprezentanții UAT Alexandru Odobescu delegați ai serviciilor de specialitate și reprezentanți ai concesionarului care vor hotărî asupra continuării sau încetării contractului.
 - l) în caz de forță majoră
- (2) 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:
- c) bunuri de retur – cele inserate la Cap. II, art. 1, alin 3, , care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului, la expirarea contractului de concesiune;
 - d) bunuri proprii – cele inserate la Cap. II, art. 1, alin 3, care la expirarea contractului de concesiune, rămân în proprietatea concesionarului;
- (3) Contractul de concesiune va fi încheiat în limba română, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

Capitolul IX. - Clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între concedent și concesionar

Art. 10 – Pe durata concesiunii, concesionarul este obligat să asigure respectarea normelor de protecție a mediului, conform O.U.G. nr. 195/2005, aprobată prin Legea nr. 265/2006 –pentru aprobarea Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările ulterioare.

Capitolul X. - Răspunderea contractuală

Art. 11 - Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

a) majorările de întârziere, care se datorează pentru neplata la termenele scadente sau în cuantumurile stabilite, a redevenței. Majorările de întârziere se determină prin aplicarea procentului legal asupra debitului, cumulativ, pe fiecare zi de întârziere, a plății acestuia.

Majorările de întârziere se calculează și se încasează de drept fără prealabilă notificare. b) daune interese, reprezintă paguba efectivă și câștigul nerealizat;

Capitolul XI. - Litigii

Art. 12 - (1) Orice dispută, controversă sau pretenție care ar putea rezulta din sau în legătura cu încheierea, interpretarea, punerea în executare sau încetarea prezentului contract va fi soluționată de către părți pe cale amiabilă.

(2) În ipoteza în care părțile nu ajung la o soluție pe cale amiabilă soluționarea litigiilor de orice fel ce decurge din executarea prezentului contract de concesiune se realizează potrivit Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările ulterioare.

Capitolul XII - Alte clauze

(1) Orice clauză din prezentul contract se poate modifica prin act adițional, cu acordul părților contractante.

Capitolul XIII. – Definiții

Art. 14 - (1) Prin forță majoră, în sensul prezentului contract de concesiune, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.

(2) Prin caz fortuit se înțelege acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovăția paznicului juridic, dar care nu întrunesc caracteristicile forței majore.

(3) Prin penalități legale se înțelege suma rezultată prin aplicarea cotei majorărilor de întârziere stabilită prin hotărâre de guvern pentru neplata la termen a obligațiilor bugetare, constând în impozite, taxe și alte sume, care reprezintă, potrivit legii, resurse financiare publice.

Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în ____ exemplare.

CONCEDENT

CONCESIONAR

Președinte ședință,
Petrache Gheorghe

Contrasemnează secretar general,
Ilie Doinita

FORMULAR PENTRU OFERTĂ

Subsemnatul/ Subsemnata _____ domiciliat(ă) în/cu
sediul în _____, posesor CI, seria _____/CUI_____, nr./RO
_____, eliberat de _____ la data de _____ înscris la licitația
organizată de Primăria comunei Alexandru Odobescu, având ca obiect concesionarea parcelei de teren
proprietate privată a comunei Alexandru Odobescu, inclus în CF nr. cadastral _____, în
suprafață de _____ mp, intravilanul satului _____, în vederea
_____, garanția de participare depusă fiind de _____, cu chitanța
nr. _____, iar taxa de participare depusă fiind de _____, cu chitanța nr. _____

OFER

Suma de _____ lei (prețul se va exprima în cifre și
litere), ca taxă minimă anuală de concesiune, pe o durată de _____ ani, obligându-mă totodată să
respect prevederile contractului de concesiune.

Oferta este valabilă 30 de zile de la data hotărârii finale a comisiei de licitație.

Data _____

Semnătura

OFERTANT

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE PENTRU LICITAȚIA PUBLICĂ DESCHISĂ ÎN
VEDEREA CONCESIONĂRII TERENULUI
SITUAT ÎN INTRAVILANUL SATULUI _____, COMUNA ALEXANDRU
ODOBESCU, JUDEȚUL CALARASI, IDENTIFICAT ÎN CF _____ / UAT ALEXANDRU
ODOBESCU ÎN SUPRAFAȚĂ DE _____ MP.

Către, _____

Urmare a anunțului publicitar apărut în publicația _____ din data de

Prin prezenta,

Noi, _____

(denumirea ofertantului)

ne manifestăm intenția fermă de participare la licitația publică deschisă pentru concesionarea suprafeței de _____ mp teren situat în intravilanul satului _____, teren aparținând domeniului privat al comunei Alexandru Odobescu, organizată în ședință publică la data _____ ora ____ de către Primăria comunei Alexandru Odobescu.

Am luat cunoștință de condițiile de participare la licitație, condițiile respingerii ofertei, de pierdere a garanției de participare la licitație, prevăzute în instrucțiunile de licitație și ne asumăm responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite.

Oferta este valabilă 30 de zile de la data hotărârii finale a comisiei de licitație.

La locul, data și ora indicată de dumneavoastră pentru deschiderea ofertelor din partea noastră va participa un reprezentant autorizat să ne reprezinte și să semneze actele încheiate cu această ocazie.

Data _____

Ofertant
L.S