

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a unui imobil-teren în suprafață de 3499 mp, aflat în proprietatea privată a Comunei Balotesti, județul Ilfov, tarla 48, parcela 140, numar cadastral 61305

Terenul este intravilan, in suprafata totala de 3499 mp si face parte din domeniul privat al unitatii administrativ-teritoriale comuna Balotesti.

Destinatie PUG : zona cu destinatie de locuinte.

Nota: avand in vedere destinatia actuala a zonei, pentru activitatile de amenajare peisagistica si intretinere a acesteia pe toata perioada concesiunii, NU este necesar intocmirea, avizarea si aprobarea unei documentatii de urbanism faza PUZ (pentru schimbarea destinatiei)

CAPITOLUL I

Date generale

Studiul de oportunitate este parte componenta a documentatiei de atribuire, se elaboreaza de catre concedent din initiativa sa ori in termen de 30 de zile de la insusirea propunerii de concesiune facuta de persoana interesata, si se aproba prin hotarare de consiliu local.

Studiul de oportunitate este elaborat in conformitate cu prevederile legale cuprinse în Capitolul II al legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata si actualizata, si ale Ordonantei de urgenta nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

Comuna Balotesti a elaborat acest studiu de oportunitate in vederea concesiunii terenului intravilan in suprafata de 3499 mp, urmare interesului tot mai crescut al unor persoane fizice aflate in vecinatatea terenului, de a dezvolta in aceasta zona o amenajare peisagistica si de intretinere a acesteia. In acest moment terenul este într-o stare avansata de degradare, plin de lăstăriș și vegetatie, neproductiv.

Acest lot de teren intravilan nu face obiectul unor cereri de reconstituire a dreptului de proprietate privata sau de restituire, depuse in temeiul legilor retrocedarii proprietatilor, nu este grevat de sarcini si nu face obiectul vreunui litigiu.

Acest proiect valorifica suprafata de 3500 mp teren intravilan in beneficiul dezvoltarii durabile a acestei zone, cu scopul de a reda acestei zone frumusetea naturala. Astfel se doreste si ingrijirea si securizarea zonei.

Intrucat mai exista si alte loturi in prezent neutilizate, in vederea promovarii investitiei create este oportun ca acest teren sa fie valorificat prin concesiunea lui.

Proiectul nu presupune autorizarea in conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, modificata, completata si republicata.

CAPITOLUL II

Descrierea si identificarea terenului care face obiectul concesiunii

Terenul ce face obiectul concesiunii are o suprafata de 3499 mp.

Suprafata de teren supusa concesiunii are/nu are acces la urmatoarele facilitati (max 150-200 ml distanta):

- Retea de apa – nu are acces direct.
- Retea de canalizare – nu are acces direct
- Retea electrica (exista posibilitatea de racordare).
- Retea de alimentare cu gaze naturale – nu are acces direct.

Terenul apartine domeniului privat al unitatii administrativ-teritoriale comuna Balotesti, judetul Ilfov, si este liber de sarcini.

Terenul va fi concesionat pentru desfasurarea urmatoarelor activitati:

- Curatarea si igienizarea acestuia;
- Amenajarea unor spatii verzi cu plante decorative, pomi fructiferi, gazon etc.
- Securizarea zonei (a terenului si a terenurilor vecine)

CAPITOLUL III

Motive de ordin economic, financiar, social si de mediu care justifica realizarea concesiunii

Initiativa concesionarii are ca obiectiv principal utilizarea amplasamentului la potentialul maxim, atat din punct de vedere al concedentului, cat si al concesionarului.

Din punctul de vedere al autoritatii publice locale, identificam trei componente majore care justifica initierea procedurii de concesionare a terenului si anume aspectele de ordin economic, cele de ordin financiar si aspectele de ordin social.

Intrucat terenul supus concesiunii nu este situat in interiorul unei arii protejate, nu este necesara obtinerea avizului structurii de administrare/custodelui ariei naturale protejate, insa investitia se supune legislatiei in vigoare privind conditiile de protectie a mediului, concesionarul avand obligatia de a obtine acordul de mediu (daca este cazul).

Ca urmare a demararii investitiei vor fi create premisele dezvoltarii unei investitii viabile intr-o zona aflata intr-o continua dezvoltare.

Amplasarea si forma neregulata a terenului, i-au creat conditia de teren neproductiv din toate punctele de vedere, iar concesionarea lui de catre o persoana fizica sau juridica care sa îl transforme într-un spațiu verde amenajat este mai mult decât oportună.

Din punct de vedere economic si social, amenajarea peisagistică a acestui teren nu va conduce neaparat la crearea unor noi locuri de munca, însă va contribui semnificativ la înfrumusețarea si securizarea locului.

Din punct de vedere financiar concesionarea acestui teren neproductiv va genera venituri suplimentare la bugetul local prin incasarea :

- redeventei aferente terenului concesionat, ca pret al concesiunii ;
- sume aferente eliberarii eventualelor autorizatii de construire;
- sume ce urmeaza a fi incasate pentru impozitul pe teren;

CAPITOLUL IV

Nivelul minim al redevenței

Intrucat nu se vor edifica clădiri/construcții supuse autorizării, valoarea imobilului rezultata in urma evaluarii nu trebuie recuperata conform prevederilor art. 17 din legea nr. 50/1991, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, privind autorizarea executarii lucrarilor de

construcții, în maxim 25 de ani, astfel încât să asigure recuperarea în 25 de ani a prețului de vânzare al terenului, în condiții de piață, la care se adaugă costul lucrărilor de infrastructură aferente.

Astfel, valoarea redevenței minime pe an de la care pleacă licitația este de 1,4 lei/mp, adică de 4,898,60 lei/an, teren intravilan în suprafața totală de 3,499 mp. Rezultă o sumă de 240,000 lei pentru o perioadă de 49 ani (aprox. 50.000 euro).

Concesionarul are obligația de achita lunar sau anual redevența aferentă terenului concesionat, până în ultima zi lucrătoare din luna sau din an.

Neplata redevenței la termenul scadent atrage după sine penalități ori chiar rezilierea contractului, conform detaliilor ce vor fi incluse în contractul de concesiune.

Redevența se va indexa anual cu indicii de inflație, prin hotărâre de consiliu local (dacă este cazul).

CAPITOLUL V

Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune și justificarea alegerii procedurii

În conformitate cu prevederile capitolului II al Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și dispozițiile Ordonanței de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, contractul de concesiune se va atribui prin licitație publică.

Pot participa la licitație toate persoanele fizice și juridice interesate, române sau străine care se încadrează în condițiile impuse prin Caietul de sarcini, astfel cum va fi aprobat de Consiliul local al comunei Balotesti.

Caietul de sarcini va cuprinde :

- informații generale privind obiectul concesiunii ;
- condiții generale ale concesiunii ;
- condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele ;
- clauze referitoare la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate

privată

Pe lângă acestea, se va adăuga schița de amplasare în zona a lotului de teren intravilan supus concesiunii.

Comisia de licitație va fi alcătuită dintr-un număr impar de membri și va fi compusă din angajați din cadrul aparatului de specialitate al primarului.

CAPITOLUL VI

Durata estimată a concesiunii

Durata concesiunii este de 49 de ani, fără posibilitate de prelungire.

Subconcesionarea este interzisă.

CAPITOLUL VII

Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesiune

De la data intrării în vigoare a hotărârii de consiliu local privind aprobarea inițiativei de concesiune și a documentației de licitație, sunt necesare 20 de zile pentru derularea procedurilor preliminare a licitației și desfășurarea primei ședințe.

În funcție de rezultatele acestora, sunt necesare minim 10 de zile până la perfectarea contractului.

CAPITOLUL VIII

Avize obligatorii

Imobilul teren intravilan in suprafata de 3,499 mp, ce face obiectul concesiunii, nu este incadrat in infrastructura sistemului national de aparare. Asadar, nu este necesara obtinerea avizului Oficiului Central de Stat pentru Probleme Speciale si al Statului Major General.

De asemenea, imobilul teren intravilan in suprafata de 3,499 mp ce face obiectul concesiunii, nu este situat in interiorul unei arii naturale protejate. Astfel, nu este necesara obtinerea avizului structurii de administrare/custodelui ariei naturale protejate.

Consultant achizitii publice si investitii

Marius Ionita

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a unui imobil-teren în suprafață de 3499 mp, aflat în proprietatea privată a Comunei Balotesti, județul Ilfov, tarla 48, parcela 140, numar cadastral 61305

Documentația de atribuire a concesiunii cuprinde:

- Informații generale privind concedentul, precum: numele/denumirea, codul numeric personal/codul de identificare fiscală/alta forma de înregistrare, adresa/sediul, datele de contact, persoana de contact ;
- Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesiune ;
- Caietul de sarcini (editat și aprobat separat) ;
- Reguli generale pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată;
- Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor ;
- Informații detaliate și complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei castigatoare, precum și ponderea lor ;
- Instrucțiuni privind modul de utilizare a cailor de atac ;
- Informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii ;

În cazul în care concedentul solicită garanții, acesta trebuie să precizeze în documentația de atribuire natura și cuantumul.

1. Informații generale privind concedentul:

Denumirea : UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALA COMUNA BALOTESTI
Codul de identificare fiscală : 4532469
Adresa/sediul : Calea Bucuresti nr. 89, comuna Balotesti, judetul Ilfov
Datele de contact: telefon: 021/3511092 fax: 021/3521885
e-mail : sediu@pblt.ro www.primariabalotesti.ro
persoana de contact : PRETORIAN CRISTIAN STEFAN – PRIMAR
MARIUS IONITA - Consultant

2. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesiune:

Procedura administrativă de inițiere a concesiunii: concesiunea are loc la inițiativa concedentului sau ca urmare a unei propuneri înscrise de acesta.

Orice persoană interesată poate înainta concedentului o propunere de concesiune. Propunerea de concesiune prevăzută în paragraful anterior se face în scris, cuprinde datele de identificare a persoanei interesate, manifestarea fermă și serioasă a intenției de concesiune,

obiectul concesiunii, planul de afaceri si trebuie sa fie fundamentata din punct de vedere economic, financiar, social si de mediu.

Initiativa concesiunii trebuie sa aiba la baza efectuarea unui studiu de oportunitate care sa cuprinda, in principal, urmatoarele elemente :

- descrierea si identificarea bunului care urmeaza sa fie concesionat ;
- motivele de ordin economic, financiar, social si de mediu, care justifica realizarea concesiunii ;
- nivelul minim al redeventei ;
- procedura utilizata pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată si justificarea alegerii procedurii ;
- durata estimata a concesiunii ;
- termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare ;

3. Reguli generale pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată

Concedentul are obligatia de a atribui contractul de concesiune de bunuri proprietate privată prin aplicarea procedurii licitatiei publice.

Concedentul are obligatia de a asigura protejarea acelor informatii care ii sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidential, in masura in care, in mod obiectiv, dezvaluirea informatiilor in cauza ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv in ceea ce priveste secretul comercial si proprietatea intelectuala.

Documentatia de atribuire a fost intocmita de catre concedent, dupa elaborarea caietului de sarcini.

Concedentul are obligatia de a preciza in cadrul documentatiei de atribuire orice cerinta, criteriu, regula si alte informatii necesare pentru a asigura ofertantului o informare completa, corecta si explicita cu privire la modul de aplicare a procedurii de atribuire.

Concedentul are dreptul de a impune in cadrul documentatiei de atribuire, in masura in care acestea sunt compatibile cu obiectul contractului, conditii speciale de indeplinire a contractului prin care se urmareste obtinerea unor efecte de ordin social sau in legatura cu protectia mediului si promovarea dezvoltarii durabile.

Persoana interesata are dreptul de a transmite o solicitare de participare la procedura de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate privată.

Concedentul are obligatia sa asigure obtinerea documentatiei de atribuire de catre persoana interesata, care inainteaza o solicitare in acest sens.

Concedentul are dreptul de a opta pentru una dintre urmatoarele modalitati de obtinere a documentatiei de atribuire de catre persoanele interesate: punerea la dispozitia persoanei interesate care a inaintat o solicitare in acest sens a unui exemplar din documentatia de atribuire, pe suport hartie si/sau pe suport magnetic.

Licitatia

Licitatia se initiaza prin publicarea unui anunt de licitatie de catre concedent în Monitorul Oficial al Romaniei, Partea a VI-a, intr-un cotidian de circulatie nationala si intr-unul de circulatie locala, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicatii electronice.

Fara a afecta aplicabilitatea prevederilor prezentei sectiuni referitoare la perioadele

minime care trebuie asigurate între data transmiterii spre publicare a anunțurilor de licitație și data limită pentru depunerea ofertelor, concedentul are obligația de a stabili perioada respectivă în funcție de complexitatea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată și de cerințele specifice.

Anunțul de licitație se întocmește după aprobarea documentației de atribuire de către concedent și trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente :

- informații generale privind concedentul, respectiv denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact ;
- informații generale privind obiectul concesiunii, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat ;
- informații privind documentația de atribuire: modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire;
- denumirea și datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul concedentului, de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire; costul și condițiile de plată pentru obținerea documentației de atribuire, unde este cazul;
- informații privind ofertele: data limită de depunere a ofertelor; adresa la care trebuie depuse ofertele; numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă ;
- data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor ;
- instanța competentă în soluționarea litigiilor aparute și termenele pentru sesizarea instanței;
- data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării;

Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

- Persoana interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.
- În cazul în care persoana interesată a înaintat o solicitare pentru punerea la dispoziție a documentației pe suport de hârtie și/sau pe suport magnetic, concedentul are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.
- Persoana interesată are obligația de a depune diligentele necesare, astfel încât respectarea de către concedent a perioadei prevăzute anterior să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.
- Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.
- Concedentul are obligația de a răspunde, în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.
- Fără a aduce atingere dreptului de a solicita clarificări, concedentul are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte

de data-limită pentru depunerea ofertelor.

- In cazul in care solicitarea de clarificare nu a fost transmisa in timp util, punând astfel concedentul in imposibilitatea de a respecta termenul de 5 zile lucratoare, concedentul are obligatia de a raspunde la solicitarea de clarificare in masura in care perioada necesara pentru elaborarea si transmiterea raspunsului face posibila primirea acestuia de catre persoanele interesate inainte de data limita de depunere a ofertelor.

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

- In cazul in care in urma publicarii anuntului de licitatie nu au fost depuse cel putin două oferte valabile, concedentul este obligat sa anuleze procedura si sa organizeze o noua licitatie, cu respectarea procedurii prevazuta anterior.
- In cazul organizarii unei noi licitatii, procedura este valabila in situatia in care a fost depusa cel putin o oferta valabila.
- In cazul in care nu poate fi adjudecat lotul ca urmare a egalitatii intre oferte, ofertantii vor depune o noua oferta financiara la urmatoarea licitatie, documentele de calificare depuse ramanand valabile.

4. Instructiuni privind modul de elaborare si prezentare a ofertelor

Reguli privind oferta

Ofertantul are obligatia de a elabora oferta in conformitate cu prevederile documentatiei de atribuire, de a redacta oferta in limba romana, si de a depune oferta la sediul concedentului sau la locul precizat in anuntul de licitatie, in doua plicuri sigilate, unul exterior si unul interior, care se inregistreaza de concedent, in ordinea primirii lor, in registrul Oferte, precizandu-se data si ora.

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

Plicul exterior va trebui sa contina :

- scrisoare de înaintare (Anexa 1);
- fisa cu informatii privind ofertantul (Anexa 2);
- declaratia de participare, semnata de ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau modificari (Anexa 3);
- acte doveditoare privind calitatile si capacitatile ofertantilor,
- acte de identitate,
- certificate fiscale de la bugetul de stat si bugetul local din care sa reiasa lipsa datoriilor;
- certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului de pe langa Camera de Comert si Industrie Nationala sau Teritoriala valabil la data licitatiei (valabil numai pentru societati).
- acte doveditoare privind achitarea taxelor - chitanta garantie participare.

Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisa (Anexa 4), se inscriu numele sau denumirea ofertantului, precum si domiciliul sau sediul social al acestuia, dupa caz.

Oferta va fi depusa intr-un numar de 2 exemplare (original si copie) semnate de catre ofertant.

Fiecare participant poate depune doar o singura oferta.

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de concedent (până la semnarea contractului de concesiune, respectiv 90 de zile).

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

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

Oferta depusă la o altă adresă a concedentului decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere, se returnează nedeschisă.

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.

Comisia de evaluare

Evaluarea ofertelor depuse se realizează de către o comisie de evaluare, compusă dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5.

Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare își se poate desemna un supleant.

Membrii comisiei de evaluare sunt: componenta comisiei de evaluare, membrii acesteia, precum și supleantii lor se stabilesc și sunt numiți prin dispoziția primarului.

Președintele comisiei de evaluare și secretarul acesteia sunt numiți de concedent dintre reprezentanții acestuia în comisie.

La ședințele comisiei de evaluare președintele acesteia poate invita personalități recunoscute pentru experiența și competența lor în domenii care prezintă relevanță din perspectiva concesiunii bunului proprietate privată, aceștia neavând calitatea de membri.

Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de câte un vot. Personalitățile invitate (dacă este cazul) beneficiază de un vot consultativ.

Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

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

Membrii comisiei de evaluare, supleantii și invitații sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere, după termenul limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul concesiunii.

În caz de incompatibilitate, președintele comisiei de evaluare sesizează de îndată concedentul despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanți.

Supleantii participă la ședințele comisiei de evaluare numai în situația în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forței majore.

Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

- analizarea și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior ;
- întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acesteia ;
- analizarea și evaluarea ofertelor ;
- întocmirea proceselor-verbale ;
- desemnarea ofertei castigatoare ;

Comisia de evaluare este legal intrunita numai in prezenta tuturor membrilor.

Comisia de evaluare adopta decizii in mod autonom, numai pe baza documentatiei de atribuire si in conformitate cu prevederile legale in vigoare.

Membrii comisiei de evaluare au obligatia de a pastra confidentialitatea datelor, informatiilor si documentelor cuprinse in ofertele analizate.

5. Informatii detaliate si complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei castigatoare, precum si ponderea lor

Criteriile de atribuire:

Criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei castigatoare sunt urmatoarele :

- cel mai mare nivel al redeventei - ponderea lui fiind de 80% - se specifica in Anexa 5
- capacitatea economico-financiara a ofertantilor (ofertantul va depune o declaratie pe propria prin care mentioneaza ca isi poate onora obligatiile la care s-a angajat in termen de maxim 24 luni de la semnarea contractului de concesiune) - ponderea lui fiind de 10% - se specifica in Anexa 5;
- protectia mediului inconjurator (se va depune o declaratie pe propria raspundere de catre ofertant prin care se angajeaza ca deseurile rezultate in urma amenajarii spatiului vor fi transportate in spatii special amenajate) - ponderea lui fiind de 10% - se specifica in Anexa 5;

Ponderea stabilita pentru fiecare criteriu in parte trebuie sa fie proportionala cu importanta acestuia si apreciata din punctul de vedere al asigurarii unei utilizari/exploatari rationale si eficiente economic, a bunului concesiionat.

Pentru stabilirea procentului de 100 % concedentul trebuie sa tina seama de toate criteriile ce se aplica pentru stabilirea ofertei castigatoare.

Determinarea ofertei castigatoare

Concedentul are obligatia de a stabili oferta castigatoare pe baza criteriilor de atribuire precizate in documentatia de atribuire.

Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare in ziua fixata pentru deschiderea lor, prevazuta in anuntul de licitatie.

Dupa deschiderea plicurilor exterioare in sedinta publica, comisia de evaluare elimina ofertele care nu contin totalitatea documentelor, a celor care nu sunt redactate in limba romana, a celor care nu sunt depuse la sediul concedentului ori la locul prevazut in anuntul de licitatie, a celor pentru care pe plicul exterior nu este indicat obiectul concesiunii, precum si a celor pentru care pe plicul interior nu este indicat numele sau denumirea si domiciliul sau sediul ofertantului.

Pentru continuarea desfasurarii procedurii de licitatie este necesar ca dupa deschiderea plicurilor exterioare cel putin doua oferte sa intruneasca conditiile prevazute de lege, respectiv plicul exterior va trebui sa contina :

- scrisoare de înaintare (Anexa 1);
- fisa cu informatii privind ofertantul (Anexa 2);
- declaratia de participare, semnata de ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau modificari (Anexa 3);
- certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului de pe langa

Camera de Comerț și Industrie Națională sau Teritorială valabil la data licitației (valabil numai pentru societăți).

- acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților,
- acte de identitate,
- certificate fiscale- de la bugetul de stat și bugetul local din care să reiasă lipsa datoriilor;
- acte doveditoare privind achitarea taxelor-chitanța caiet de sarcini și chitanța garanție participare.

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

Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut anterior de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți (dacă sunt prezenți).

Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în prezenta documentație de atribuire.

După analiza ofertelor financiare, comisia de evaluare întocmește un proces verbal în care precizează rezultatul evaluării.

În baza procesului verbal a ofertelor financiare comisia de evaluare întocmește raportul procedurii, pe care îl va transmite concesionarului. Concedentul are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

Oferta castigatoare este oferta care are punctajul cel mai mare.

Concedentul are obligația de a încheia contractul de concesiune de bunuri proprietate privată cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind castigatoare.

Concedentul poate să încheie contractul de concesiune de bunuri proprietate publică numai după împlinirea unui termen de 10 de zile calendaristice de la data realizării comunicării de mai sus.

În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, concedentul anulează procedura de licitație.

Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

Cea de-a doua licitație se organizează în condițiile prevăzute de lege privind criteriile de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate privată.

Anularea procedurii de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate privată

Prin excepție de la prevederile legale privind obligația concedentului de a încheia contractul de concesiune de bunuri proprietate privată cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind castigatoare, concedentul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, dacă ia această decizie înainte de data transmiterii comunicării privind rezultatul aplicării procedurii de atribuire și anterior încheierii contractului, în situația în care se constată încălcări ale prevederilor legale care afectează procedura de atribuire sau fac imposibilă încheierea contractului.

În sensul prevederilor de mai sus, procedura de atribuire se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții :

- in cadrul documentatiei de atribuire si/sau in modul de aplicare a procedurii de atribuire se constata erori sau omisiuni care au ca efect incalcarea principiilor prevazute de lege pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, respectiv principiul transparentei, principiul tratamentului egal, principiul proportionalitatii, principiul nediscriminarii si principiul liberei concurente ;
- concedentul se afla in imposibilitate de a adopta masuri corective, fara ca acestea sa conduca, la randul lor, la incalcarea principiilor prevazute anterior.

Concedentul are obligatia de a comunica, in scris, tuturor participantilor la procedura de atribuire, in cel mult 3 zile lucratoare de la data anularii, atat incetarea obligatiilor pe care acestia si le-au creat prin depunerea ofertelor, cat si motivul concret care a determinat decizia de anulare.

Incheierea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată

Contractul de concesiune de bunuri proprietate privată se incheie in forma scrisa, sub sanctiunea nulitatii.

Predarea-primirea bunului se face pe baza de proces-verbal.

Neincheierea contractului

Refuzul ofertantului declarat castigator de a incheia contractul de concesiune de bunuri proprietate privată poate atrage dupa sine plata daunelor-interese (contravaloarea salariilor membrilor comisiei din ziua licitatiei).

In cazul in care ofertantul declarat castigator refuza incheierea contractului, procedura de atribuire se anuleaza, iar concedentul reia procedura, in conditiile legii, studiul de oportunitate pastrandu-si valabilitatea.

In cazul in care concedentul nu poate incheia contractul cu ofertantul declarat castigator din cauza faptului ca ofertantul in cauza se afla intr-o situatie de forta majora sau in imposibilitatea fortuita de a executa contractul, concedentul are dreptul sa declare castigatoare oferta clasata pe locul doi, in conditiile in care aceasta este admisibila.

6. Instructiuni privind modul de utilizare a cailor de atac

Refuzul ofertantului declarat castigator de a incheia contractul de concesiune de bunuri proprietate privată poate atrage dupa sine plata daunelor-interese.

In cazul in care ofertantul declarat castigator refuza incheierea contractului, procedura de atribuire se anuleaza, iar concedentul reia procedura, in conditiile legii, studiul de oportunitate pastrandu-si valabilitatea.

Daunele-interese prevazute mai sus sunt contravaloarea salariilor membrilor comisiei din ziua licitatiei.

7. Informatii referitoare la clauzele contractuale obligatorii

Continutul contractului de concesiune de bunuri proprietate privată :

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

concesiunii prevazute in caietul de sarcini.

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

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

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

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

- bunurile de retur ce revin de plin drept, gratuit si libere de orice sarcini concedentului la incetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată. Sunt bunuri de retur bunurile care au facut obiectul concesiunii, precum si cele care au rezultat in urma investitiilor impuse prin caietul de sarcini.
- bunurile proprii care la incetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată raman in proprietatea concesionarului.

Sunt bunuri proprii bunurile care au apartinut concesionarului si au fost utilizate de catre acesta pe durata concesiunii.

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

In cazul in care concesionarul este de o alta nationalitate sau cetatenie decat cea romana si daca partile considera necesar, contractul de concesiune de bunuri proprietate privată se va putea incheia in patru exemplare, doua in limba romana si doua intr-o alta limba aleasa de acestea.

In situatia prevazuta anterior fiecare parte va avea cate un exemplar in limba romana si cate un exemplar in limba straina in care a fost redactat contractul.

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

Intocmit,
Consultant achizitii publice si investitii
Marius Ionita

ANEXA NR. 1 LA DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

OFERTANT

SCRISOARE DE INAINTARE

Catre,

Unitatea administrativ-teritoriala comuna Balotesti, cu sediul in comuna Balotesti, Calea Bucuresti nr. 89, judetul Ilfov.

Ca urmare a anunțului de licitație nr. _____ din data de _____ , privind aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de concesiune cu privire la suprafața de

,

situat in intravilan Balotesti, strada _____ , nr. _____ din comuna Balotesti, judetul

Ilfov, nr. cadastral _____ ., in scris in cartea funciara nr _____ ,

subsemnatul, _____ va transmite alaturat coletul sigilat si marcat in mod vizibil, continand, in original, urmatoarele documente :

- * oferta ;
- * documentele care insotesc oferta ;

Avem speranta ca oferta noastra este corespunzatoare si va satisface cerintele.

Cu stima,

semnatura

data

ANEXA NR. 2 LA DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

INFORMAȚII GENERALE

1. Numele și prenumele ofertantului
2. Datele de identificare ale ofertantului.....
3. Numele și prenumele reprezentantului legal.....
4. CNP
5. BI/CI seria..... nr..... organul emitent
6. Domiciliul.....
7. Telefon.....
8. E-mail

Data completării
Semnatura ofertant

ANEXA NR. 3 LA DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

OFERTANT

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

Catre,

Unitatea administrativ-teritoriala comuna Balotesti, Calea Bucuresti nr. 89, judetul Ilfov

Subsemnatul _____, reprezentant al _____ declar pe propria raspundere, cunoscand prevederile art. 326 Cod penal cu privire la falsul in declaratii, ca la procedura pentru atribuirea contractului de concesiune cu privire la terenul intravilan in suprafata de _____, situat in intravilan Balotesti, strada _____, nr din comuna Balotesti, judetul Ilfov, nr. cadastral _____, inscris in cartea funciara nr. _____ in vederea _____, organizata de unitatea administrativ-teritoriala comuna Balotesti, in data de _____, particip și depun oferta IN NUME PROPRIU.

Sus-numitul, declar ca am luat la cunostinta de conditiile de participare la licitatie, conditiile respingerii ofertelor, conditiile de pierdere a garantiei de participare la licitatie, prevazute in documentatia de atribuire si caietul de sarcini ale licitatiei si ne asumam responsabilitatea pierderii lor in conditiile stabilite.

Data completării

Semnatura ofertant

ANEXA NR. 4 LA DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

OFERTANT

FORMULAR DE OFERTA

Catre,

Unitatea administrativ teritoriala comuna Balotesti, cu sediul in comuna Balotesti Calea Bucuresti nr. 89, judetul Ilfov.

1. Dupa examinarea anuntului publicitar din data de si a documentatiei de

atribuire puse la dispozitia noastra, oferim in speranta adjudecarii terenului in suprafata de , situat in intravilan Balotesti, strada , nr din comuna Balotesti,

judetul Ilfov , nr. cadastral , inscris in cartea funciara nr

redeventa

minima in suma de..... lei/mp/an .

2. Ne obligam sa menținem oferta pe toata perioada de valabilitate a ofertei -90 zile, respectiv (90 zile) de la depunere și pana la incheierea contractului de concesiune, incepand cu data

deschiderii ofertelor, respectiv pana la data de _____ , si ea va ramane obligatorie

pentru noi si poate fi acceptata oricand inainte de expirarea perioadei de valabilitate.

3. Pana la incheierea si semnarea contractului de concesiune, aceasta oferta impreuna cu comunicarea transmisa de dumneavoastra prin care oferta noastra este stabilita castigatoare, vor constitui un contract angajant intre noi.

ANEXA NR. 5 LA DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

DECLARAȚIE

1.Subsemnatul/a , posesor al C.I/B.I/ C.I.P, seria
..... ,
nr....., eliberat de....., la data de..... CNP
.....,
cu domiciliul in localitatea , str , nr.....,
bl....., sc....., et....., ap..... , tel.....,
2.Subscrisa..... ,CUI
.....cu
sediul în localitatea jud..... , str..... , nr
..... ,
bl....., et., ap..... , tel....., adresa e-mail.....,
inregistrata
la Registrul comerțului ,
la
nr..... ,reprezentata prin , in
calitate de
actionar unic/ asociat/ administrator/ imputernicit, domiciliat in localitatea
.....
,
str , nr., bl., sc., et., ap.,
tel

Cunoscand dispozitiile articolului 326 Cod penal cu privire la falsul in declaratii, declar pe proprie raspundere urmatoarele:

Nr. crt	Criteriul	DA	NU
1.	Pot onora obligatiile la care m-am angajat		
2.	Transport deseurile rezultate in urma constructiilor catre spatii special amenajate		

Data

Semnatura

CAIET DE SARCINI

privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a unui imobil-teren în suprafață de 3499 mp, aflat în proprietatea privată a Comunei Balotesti, județul Ilfov, tarla 48, parcela 140, numar cadastral 61305

Terenul este intravilan, in suprafata totala de 3499 mp si face parte din domeniul privat al unitatii administrativ-teritoriale comuna Balotesti.

Destinatie PUG : zona cu destinatie de locuinte.

Nota: avand in vedere destinatia actuala a zonei, pentru activitatile de amenajare peisagistica si intretinere a acesteia pe toata perioada concesiunii, NU este necesar intocmirea, avizarea si aprobarea unei documentatii de urbanism faza PUZ (pentru schimbarea destinatiei)

CAPITOLUL I Dispozitii generale

Caietul de sarcini al concesiunii este elaborat de catre concedent, in baza studiului de oportunitate intocmit in vederea concesiunii terenului respectiv, si aprobat prin hotarare de consiliu local.

Continutul caietului de sarcini cuprinde elementele prevazute de lege, intre care enumeram informatiile generale privind obiectul concesiunii, conditiile generale ale concesiunii, conditiile de valabilitate pe care trebuie sa le indeplineasca ofertele si clauzele referitoare la incetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privata.

CAPITOLUL II Informatiile generale privind obiectul concesiunii

Terenul ce face obiectul concesiunii are o suprafata de 3499 mp.

Suprafata de teren supusa concesiunii are/nu are acces la urmatoarele facilitati (max 150-200 ml distanta):

- Retea de apa – nu are acces direct.
- Retea de canalizare – nu are acces direct
- Retea electrica (exista posibilitatea de racordare).
- Retea de alimentare cu gaze naturale – nu are acces direct.

Terenul apartine domeniului privat al unitatii administrativ-teritoriale comuna Balotesti, judetul Ilfov, si este liber de sarcini.

Terenul vor fi concesionat pentru desfasurarea urmatoarelor activitati:

- Curatarea si igienizarea acestuia;
- Amenajarea unor spatii verzi cu plante decorative, pomi fructiferi, gazon etc.
- Securizarea zonei (a terenului si a terenurilor vecine)

Condițiile de exploatare a concesiunii:

Concesionarul are obligatia ca in termen de 24 luni de la data semnarii contractului sa curețe și să igienizeze terenul, sa implementeze amenajarea unor spatii verzi cu plante decorative, pomi fructiferi, gazon etc., și să securizeze terenul, in caz contrar contractul de concesiune se suspenda de drept.

Concesiunea se exercita conform clauzelor contractuale stabilite intre parti.

Obiectivele de ordin economic, financiar, social si de mediu urmărite de catre concedent.

Obiectivele de ordin economic si financiar constau in exploatarea eficace a bunului ce face obiectul concesiunii, prin administrarea eficienta a domeniului privat al unitatii administrativ- teritoriale, pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local, ca aport al redeventei datorata de concesionar.

Obiectivele de mediu impun concesionarului obligatia de a respecta regulile de protectia mediului, conform legislatiei in vigoare, pe toata durata concesiunii.

Prin contractul de concesiune ce se incheie intre parti, concedentul transfera concesionarului responsabilitatea cu privire la respectarea clauzelor de protectia mediului.

CAPITOLUL III

Conditile generale ale concesiunii

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

Bunul concesionat - teren intravilan - face parte din domeniul privat al unitatii administrativ - teritoriale comuna Balotesti, judetul Ilfov, si constituie bun de retur, ce revine concedentului de plin drept, gratuit si liber de orice sarcini, la incetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privata.

Bunurile proprii ce apartin concesionarului si care au fost utilizate de catre acesta pe perioada concesiunii, raman in proprietatea concesionarului la incetarea contractului de concesiune.

Aceste prevederi se aplica coroborat cu prevederile contractului de concesiune incheiat intre parti, care face parte integranta din documentatia de atribuire.

Obligatiile privind protectia mediului, stabilite conform legislatiei in vigoare:

Pe perioada derularii concesiunii, concesionarul va respecta normele privind protectia mediului, impuse de legislatia in vigoare.

Obligativitatea asigurarii exploatarii in regim de continuitate si permanenta:

Concesionarul are obligatia exploatarii bunului concesionat in regim de continuitate si permanenta, in vederea indeplinirii scopului pentru care a fost concesionat.

Interdictia de subconcesionare a bunului concesionat:

Pe perioada exercitarii dreptului de concesiune, concesionarului i se interzice dreptul de a subconcesiona bunul concesionat.

Dreptul de concesiune asupra terenului se transmite in caz de succesiune sau instrainare a constructiei, pentru a carei realizare acest drept a fost constituit.

Condițiile în care concesionarul poate închiria bunul imobil concesionat pe durata concesiunii:

Durata concesiunii este de 49 de ani, fara posibilitate de prelungire.

Contractul de concesiune de bunuri proprietate privata se incheie in conformitate cu legea romana, indiferent de nationalitatea sau de cetatenia concesionarului, si produce efecte incepand de la data semnarii lui.

Concesionarul nu poate închiria bunul imobil concesionat.

Redeventa minima si modul de calcul al acesteia :

Valoarea redeventei minime pe an de la care pleaca licitatiea este de 1,4 lei/mp, adica de 4,898,60 lei/an, teren intravilan in suprafata totala de 3,499 mp. Rezultă o sumă de 240,000 lei pentru o perioada de 49 ani (aprox. 50.000 euro).

Concesionarul are obligatia de achita lunar sau anual redeventa aferenta terenului concesionat, pâna in ultima zi lucratoare din luna sau din an.

Neplata redeventei la termenul scadent atrage dupa sine penalitati ori chiar rezilierea contractului, conform detaliilor ce vor fi incluse in contractul de concesiune.

Redeventa se va indexa anual cu indicele de inflatie, prin hotarare de consiliu local.

Nu se accepta oferte ale caror valori sunt mai mici decat valoarea minima stabilita.

Natura si cuantumul garantiilor solicitate de concedent :

Garantia de participare la licitatie este in cuantum de 500,00 lei, suma ce va constitui avans al redeventei pentru ofertantii declarati castigatori ori care se va restitui ofertantilor declarati necastigatori si se depun la caseria primariei comunei Balotesti inainte de data limita de depunere a ofertelor.

Obligatia de restituire a garantiei de participare este de 10 zile calendaristice, in urma solicitarii scrise, din partea ofertantului declarat necastigator .

Concedentul are obligatia de a retine garantia de participare atunci cand ofertantul se afla intr-una din situatiile urmatoare :

- refuza sa semneze contractul de concesiune ;
- daca nu-si mentine oferta depusa, in termenul de valabilitate al acesteia, asa cum s-a angajat prin formularul de oferta prevazut de anexa nr. 4 la documentatia de atribuire (90 zile).

Din aceasta suma sunt retinute, daca este cazul, penalitatile si alte sume datorate concedentului de catre concesionar, in baza contractului de concesiune de bunuri proprietate privata.

Conditii speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul concesiunii :

Constructiile de pe terenurile concesionate, vor fi realizate cu respectarea dispozitiilor Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, a Legii nr. 10/1995 privind calitatea in constructii, republicata, si ale Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare, precum si a normelor de protectia muncii impuse de legislatia in vigoare.

CAPITOLUL IV

Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele

Ofertele vor fi transmise (depuse) pana la data de 26.09.2023 ora 11.00 conform anuntului de licitatie.

Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forta majora, raman exclusiv in sarcina persoanei care transmite oferta.

Oferta va fi transmisa in doua plicuri inchise si sigilate, din care unul interior, care va contine oferta propriu-zisa semnata de ofertant, si unul exterior, care va contine documentele prevazute in Instructiunile privind modul de elaborare si prezentare a ofertelor din documentatia de atribuire.

Modul detaliat de prezentare si documentele necesare sunt prevazute in documentatia de atribuire.

Oferta este valabila pe toata perioada desfasurarii licitatiei, adica de la depunere si pana la incheierea contractului de concesiune cu ofertantul declarat castigator.

Oferta are caracter obligatoriu si este confidentiala pana la deschiderea plicurilor de catre comisia de evaluare, la data si ora stabilita prin anuntul de licitatie.

CAPITOLUL V

Clauze referitoare la încetarea contractului de concesiune

Incetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privata poate avea loc in urmatoarele situatii :

*la expirarea duratei stabilite in contractul de concesiune de bunuri proprietate privata, in masura in care partile nu convin, in scris, prelungirea acestuia in conditiile prevazute de lege ;

*in cazul in care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilaterala de catre concedent

*in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concesionar, prin reziliere de catre concedent, cu plata unei despagubiri in sarcina concesionarului ;

*in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concedent, prin reziliere de catre concesionar

*la disparitia, dintr-o cauza de forta majora, a bunului concesionat sau in cazul imposibilitatii obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renuntare, fara plata unei despagubiri.

Prin contractul de concesiune de bunuri proprietate privata partile pot stabili si alte clauze de incetare a contractului de concesiune de bunuri proprietate privata, fara a aduce atingere clauzelor si conditiilor reglementate de lege.

Intocmit,
Consultant achizitii publice si investitii
Marius Ionita

CONTRACT DE CONCESIUNE

Nr. _____ din data de _____

încheiat la sediul Primariei comunei Balotesti

CAPITOLUL I. PARTILE CONTRACTANTE

COMUNA BALOTESTI, cu sediul în sat Săftica, Calea București nr. 89, comuna Balotești, jud. Ilfov, tel. 021/351.10.92, fax 021/352.18.85, având cod fiscal nr. 4532469, IBAN RO54TREZ42124510220XXXXX deschis la Trezoreria Ilfov, reprezentată de domnul Pretorian Cristian Ștefan primar, în calitate de **CONCEDENT**,

și

Pers fizica/S.C. _____ S.R.L. cu sediul/domiciliul în _____, date de contact _____ cont: _____ deschis la Trezoreria _____, reprezentată legal de _____, în calitate de **CONCESIONAR**, pe de altă parte,

În temeiul Ordonanței de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, al Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și al Hotărârii nr. _____ din data de _____ adoptată de Consiliul local al comunei Balotesti de aprobare a concesiunii, s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

CAPITOLUL II OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1 (1) Obiectul contractului de concesiune constă în concesiunea unui imobil-teren în suprafață de 3499 mp, aflat în proprietatea privată a comunei Balotesti, județul Ilfov, tarla 48, parcela 140, număr cadastral 61305, conform plan de amplasament.

Obiectivele concesiunii:

Concesionarul are obligația ca în termen de 24 luni de la data semnării contractului să curețe și să igienizeze terenul, să implementeze amenajarea unor spații verzi cu plante decorative, pomi fructiferi, gazon etc., și să securizeze terenul, în caz contrar contractul de concesiune se suspendă de drept.

În cazul încetării contractului de concesiune pentru neplata redevenței timp de 6 luni consecutiv, bunurile imobile, proprietatea concesionarului, cu respectarea dispozițiilor legale în materie fiscală vor intra sub incidența prevederilor legale privind executarea fiscală, urmată de evaluarea acestora de către un expert autorizat ANEVAR, în vederea valorificării de către concedent în conformitate cu

dispozitiile legale, pentru recuperarea prejudiciului creat de catre concesionar.

CAPITOLUL III DURATA CONCESIUNII

Art. 2 - (1) Durata concesiunii este de 49 de ani, fara posibilitate de prelungire.

(2) Contractul de concesiune de bunuri proprietate privata se incheie in conformitate cu legea romana, indiferent de nationalitatea sau de cetatenia concesionarului, si produce efecte incepand de la data semnarii lui.

CAPITOLUL IV REDEVENTA CONCESIUNII

Art. 3 (1) Valoarea redeventei este de lei/an, a terenului intravilan in suprafata de 3499 mp, conform ofertei financiare din cadrul licitatiei.

(2) Valoarea redeventei se indexeaza anual cu coeficientul de inflatie.

CAPITOLUL V PLATA REDEVENTEI

Art. 4 (1) Redevanta se plateste lunar/anual la casieria comunei Balotesti sau in contul _____ deschis la Trezoreria operativa Ilfov, pana in ultima zi lucratoare din luna sau din an.

(2) Plata cu intarziere a redeventei atrage penalitati in quantumul si modalitatile prevazute de lege, la momentul respectiv.

(3) Neplata redeventei timp de 6 (sase) luni consecutive, atrage desfiintarea contractului de plin drept, fara alte formalitati din partea concedentului si fara interventia instantei de judecata.

(4) Redevanta se calculeaza si se plateste lunar.

CAPITOLUL VI DREPTURILE SI OBLIGATIILE CONCEDENTULUI

Art. 5 (1) Concedentul are dreptul sa verifice in perioada derularii contractului de concesiune de bunuri proprietate privata modul in care sunt respectate clauzele acestuia de catre concesionar.

(2) Verificarea prevazuta la alin. 1) se efectueaza numai cu notificarea prealabila a concesionarului si in conditiile stabilite in contractul de concesiune de bunuri proprietate privata.

(3) Concedentul este obligat sa nu il tulbure pe concesionar in exercitiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune de bunuri proprietate privata.

(4) Concedentul este obligat sa notifice concesionarului aparitia oricaror imprejurari de natura sa aduca atingere drepturilor acestuia.

(5) Concedentul nu are dreptul sa modifice in mod unilateral contractul de concesiune de bunuri proprietate privata, in afara de cazurile prevazute de lege.

(6) Concedentul poate modifica unilateral partea reglementara a contractului de concesiune de bunuri proprietate privata, cu notificarea prealabila a concesionarului, din motive exceptionale

legate de interesul national sau local, situatie in care concesionarul este obligat sa continue exploatarea bunului in noile conditii stabilite de concedent, fara a putea solicita încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privata.

(7) In cazul in care modificarea unilaterala a contractului de concesiune de bunuri proprietate privata ii aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul sa primeasca fara intarziere o justa despagubire.

(8) In caz de dezacord intre concedent si concesionar cu privire la suma despagubirii, aceasta va fi stabilita de catre instanta judecatoreasca competenta. Dezacordul nu exclude indeplinirea obligatiilor contractuale de catre concesionar.

CAPITOLUL VII DREPTURILE SI OBLIGAȚIILE CONCESIONARULUI

Art. 6 (1) In temeiul contractului de concesiune de bunuri proprietate privata, concesionarul dobandeste dreptul de a exploata, pe riscul si pe raspunderea sa, bunurile proprietate privata ce fac obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de catre concedent.

(2) Concesionarul are dreptul de a folosi si de a culege fructele, respectiv produsele bunurilor ce fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului si scopului stabilit de parti prin contractul de concesiune de bunuri proprietate privata.

(3) Concesionarul isi executa obligatiile potrivit termenilor si conditiilor prevazute in contractul de concesiune de bunuri proprietate privata si in acord cu prevederile legale specifice bunului concesionat.

(4) Concesionarul nu va fi obligat sa suporte cresterea sarcinilor legate de executia obligatiilor sale, in cazul in care aceasta crestere rezulta in urma :

- a) unei masuri dispuse de o autoritate publica ;
- b) unui caz de forta majora sau unui caz fortuit.

(5) Concesionarul este obligat sa respecte conditiile impuse de natura bunurilor proprietate privata.

(6) In temeiul contractului de concesiune de bunuri proprietate privata, concesionarul are obligatia sa asigure exploatarea eficienta, in regim de continuitate si permanenta, a bunurilor proprietate privata care fac obiectul concesiunii.

(7) Concesionarul are obligatia ca in termen de 24 luni de la data semnarii contractului sa curețe și să igienizeze terenul, sa implementeze amenajarea unor spatii verzi cu plante decorative, pomi fructiferi, gazon etc., și să securizeze terenul, in caz contrar contractul de concesiune se suspenda de drept.

(8) Concesionarul este obligat sa plateasca redeventa la valoarea si in modul stabilit in contractul de concesiune de bunuri proprietate privata.

(9) La incetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privata, concesionarul este obligat sa restituie, pe baza de proces-verbal, in deplina proprietate si liber de orice sarcina, bunul concesionat.

(10) In conditiile incetarii contractului de concesiune de bunuri proprietate privata din alte cauze decat prin ajungere la termen, forta majora sau caz fortuit, concesionarul este obligat sa asigure continuitatea exploatarii bunului proprietate privata, in conditiile stipulate in contract, pana la preluarea acestora de catre concedent.

(11) In cazul in care concesionarul sesizeaza existenta unor cauze sau iminenta producerii

unor evenimente de natura sa conduca la imposibilitatea exploatarii bunului, va notifica de indata acest fapt concedentului, in vederea luarii masurilor ce se impun pentru asigurarea continuitatii exploatarii bunului.

(12) Pe perioada exercitarii dreptului de concesiune, concesionarului i se interzice dreptul de a subconcesiona sau inchiria bunul concesionat.

CAPITOLUL VIII INCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Art. 7. Contractul de concesiune inceteaza in urmatoarele situatii :

7.1 la expirarea duratei initiale stabilita in contractul de concesiune;

7.2 in cazul in care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterala de catre concedent ;

7.3 in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concesionar, prin reziliere de catre concedent, astfel :

a) in situatia in care constructia nu este inceputa - cu plata unei despagubiri in sarcina concesionarului, reprezentand contravaloarea lucrarilor executate in vederea aducerii bunului la starea fizica de la data concesionarii. Concesionarul este obligat sa restituie concedentului, in deplina proprietate, in mod gratuit si liber de orice sarcini, bunul imobil concesionat.

b) in situatia in care constructia este inceputa - se vor aplica prevederile art. 581 Cod civil referitoare la accesiunea imobiliara artificiala, caz in care consiliul local va decide la momentul respectiv daca va solicita instantei inscrierea dreptului de proprietate asupra constructiei in cartea funciara, cu respectarea prevederilor art. 581 lit. a) Cod civil sau va solicita instantei obligarea concesionarului la cumpararea imobilului concesionat in conditiile art. 581 lit. b) Cod civil.

7.4 in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concedent, prin reziliere de catre concesionar ;

7.5 la disparitia, dintr-o cauza de forta majora, a bunului concesionat sau in cazul imposibilitatii obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renuntare, fara plata unei despagubiri;

CAPITOLUL IX RADIAREA DIN CARTEA FUNCIARA A DREPTULUI DE CONCESIUNE

Art. 8 Radierea din cartea funciara a dreptului de concesiune se face astfel :

a) In cazul incetarii contractului in situatia prevazuta la art. 7 pct. 7.1, concesionarul va putea cumpara imobilului concesionat, la valoarea stabilita printr-un nou raport de evaluare, intocmit de un evaluator autorizat in conditiile legii, situatie in care se va avea in vedere pretul terenului la data cumpararii acestuia, si nici decum pretul de la data incheierii prezentului contract

b) In cazul incetarii contractului in situatia prevazuta la art. 7 pct. 7.2, radierea din cartea funciara se efectueaza in baza actului de denuntare unilaterala sau in baza hotararii judecatoresti definitive;

c) In cazul incetarii contractului in situatiile prevăzute la art. 7 pct. 7.3 si pct. 7.4, radierea din cartea funciara se va face in baza declaratiei unilaterale de reziliere a concedentului sau concesionarului;

d) In cazul incetarii contractului in situatia prevazuta la art. 7 pct. 7.5, radierea din cartea funciara se va face in baza declaratiei unilaterale de renuntare la concesiune a concesionarului;

CAPITOLUL X
REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE CONCESIONAR IN DERULAREA
CONCESIUNII

Art. 9 La incetarea din orice cauza a contractului de concesiune, bunurile ce au fost utilizate de concesionar in derularea contractului, vor fi repartizate dupa cum urmeaza :

- a) bunuri de retur - terenul intravilan concesionat reintra in patrimoniul concedentului;
- b) bunuri proprii - bunurile care au apartinut concesionarului si au fost utilizate de acesta pe durata concesiunii, precum si constructiile edificate pe terenul concesionat. In cazul prevazut la art. 1 alin. 2) lit. b) din contract, constructiile edificate intra sub incidenta acestor dispozitii.

CAPITOLUL XI
CLAUZE CONTRACTUALE REFERITOARE LA IMPARTIREA
RESPONSABILITATILOR DE MEDIU

Art. 10 Responsabilitatea privind obtinerea si detinerea de avize, autorizatii si acorduri de mediu, conform legislatiei in vigoare, pentru activitatile ce fac obiectul prezentului contract, este in sarcina concesionarului, incepand cu data semnarii contractului de concesiune.

CAPITOLUL XII
RASPUNDEREA CONTRACTUALA

Art. 11 – (1) Nerespectarea de catre partile contractante a obligatiilor cuprinse in contractul de concesiune atrage raspunderea contractuala a partii in culpa.

- (2) Forta majora apara de raspundere in conditiile legii

CAPITOLUL XIII
LITIGII

Art 12 (1) Pentru solutionarea eventualelor litigii ce pot apare in timpul derularii contractului de concesiune, partile contractante pot stipula clauze compromisorii.

(2) Pentru orice litigiu aparut in derularea contractului de concesiune, partile vor incerca solutionarea amiabila a acestuia.

(3) In caz de neintelegeri, competenta de solutionare a litigiului apartine tribunalului in a carei raza teritoriala este situat sediul concedentului, potrivit prevederilor Legii nr. 554/2004 a contenciosului administrativ

CAPITOLUL XIV
ALTE CLAUZE

Art. 13. (1) In cazul in care oricare dintre prevederile prezentului contract devine din orice motiv nula, inaplicabila sau ilegala partial sau total, nelegalitatea sau nevalabilitatea lor nu va afecta nicio alta dispozitie a contractului, iar acesta va fi interpretat ca si cand astfel de dispozitii nelegale sau nevalabile nu ar fi fost prevazute.

- (2) Orice modificare a prezentului contract de concesiune se va face cu acordul ambelor

parti, in scris, prin act aditional, insusit sub semnatura si parafa.

(3) In situatia in care, la termenul de incetare a concesiunii vor aparea alte reglementari legale privind concesiunea terenurilor, de comun acord, partile contractante vor putea negocia si stabili alte conditii decat cele prevazute in prezentul contract.

CAPITOLUL XV

DEFINITII

Art. 14 – (1) Prin forta majora in sensul prezentului contract de concesiune se intelege o imprejurare externa cu caracter exceptional, fara relatie cu lucrul care a provocat dauna sau cu insusirile sale naturale, absolut invincibila si absolut imprevizibila.

(2) Prin caz fortuit se intelege acele imprejurari care au intervenit si au condus la producerea prejudiciului si care nu implica vinovatia concesionarului, dar care nu intrunesc caracteristicile fortei majore.

CAPITOLUL XVI

DISPOZITII FINALE

Art. 15. (1) Prezentul contract de concesiune se completeaza cu prevederile Codului civil si ale Codului administrativ.

(2) Prezentul contract de concesiune a fost incheiat in doua exemplare originale, din care unul pentru fiecare parte, astazi _____, data semnarii lui, la sediul unitatii administrativ- teritoriale comuna Balotesti, judetul Ilfov.

**CONCEDENT,
COMUNA BALOTESTI
prin reprezentant legal
PRIMAR,**

Cristian Ștefan PRETORIAN

CONCESIONAR,

reprezentant legal

Serviciul financiar contabil

Licsandru Margareta-Maria

Compartiment juridic

Cornel Ștefan

Consilier achizitii publice

Monica Mariana Tanasie